

AUREA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2015 e
Relatório dos Auditores Independentes
sobre as Demonstrações Financeiras

Aurea Holding Participações S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2015

Conteúdo

Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações
financeiras

Balanços patrimoniais

Demonstrações do resultado do exercício

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Demonstração do valor adicionado

Notas explicativas às demonstrações financeiras



Auditores & Consultores

Relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Administradores e Acionistas da
AUREA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.
Paulínia - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da AUREA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A., identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e da demonstração do valor adicionado, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração Sobre as Demonstrações Financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos Auditores Independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados às circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião



Auditores & Consultores

sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Base para opinião com ressalva

A Companhia não reconheceu no exercício de 2015 a receita proveniente da prestação de serviços de administração do Empreendimento Residencial Club Aquaville, com base no contrato firmado com a empresa investida Paulínia do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., no montante de R\$ 168.000. Dessa forma, o ativo e o resultado estão subavaliados neste montante. Ressaltamos que as despesas correspondentes ao referido contrato também não foram registradas pela companhia e seus valores não puderam ser mensurados com exatidão. Dessa forma, devido à insuficiência das evidências obtidas, não foi possível nas circunstâncias, ainda que por meio de procedimentos adicionais de auditoria, concluirmos sobre o respectivo valor, bem como os possíveis efeitos que possam vir a impactar as demonstrações financeiras.

Opinião com ressalva sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos comentados no parágrafo “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Aurea Holding Participações S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

A Companhia foi constituída em 22 de outubro de 2012 sobre a forma de uma sociedade anônima aberta, porém até a presente data a mesma ainda não possui e nem iniciou o processo de registro junto a Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A nossa opinião não está ressalvada em virtude deste assunto.



Auditores & Consultores

Outros assuntos

Informação suplementar – demonstrações do valor adicionado

Examinamos as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Apresentação dos valores correspondentes

Os valores correspondentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação, não foram por nós auditados e nem por outros auditores independentes.

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.

HLV Auditores S/S
CRC - RJ 2899

Monika Marielle Du Mont Collyer
Contador CRC-RJ. 091300/O-6

AUREA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO
(Valores expressos em Reais)

ATIVO	Controladora		Consolidado		PASSIVO	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014 (Não auditado)	31.12.2015	31.12.2014 (Não auditado)		31.12.2015	31.12.2014 (Não auditado)	31.12.2015	31.12.2014 (Não auditado)
CIRCULANTE					CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	9.860	10.000	207.578	1.822.352	Fornecedores			738.532	111.378
Contas a receber			2.252.362	1.596.254	Obrigações tributárias e trabalhistas			211.627	139.535
Outros ativos			159.594	31.991	Adiantamentos			953.396	
	<u>9.860</u>	<u>10.000</u>	<u>2.619.534</u>	<u>3.450.597</u>	Receitas Diferidas			2.252.362	1.596.254
					Outros passivos	(2.711)		(281)	
						<u>(2.711)</u>		<u>4.155.636</u>	<u>1.847.167</u>
NÃO CIRCULANTE					NÃO CIRCULANTE				
Contas a receber			563.091	399.064	Certificados de recebíveis imobiliários			9.526.893	9.304.745
Imóveis a comercializar			4.964.709	3.896.981	Contas a pagar por aquisição de imóveis			5.228.076	5.228.076
Mútuo			627.509	863.403	Contas a pagar			582.500	600.000
Outros ativos			189.686	25.000	Receitas diferidas			563.091	399.064
					Mútuo	267.268	215.274	50.823	
Propriedade para investimento			14.000.000	14.000.000	Provisão para contingência	163.155		283.155	
Investimento	2.842.525	5.059.094	120.674	120.674		<u>430.423</u>	<u>215.274</u>	<u>16.234.538</u>	<u>15.531.885</u>
Imobilizado	40.000		72.071	25.865	PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
	<u>2.882.525</u>	<u>5.059.094</u>	<u>20.537.740</u>	<u>19.330.987</u>	Capital social	10.000	10.000	10.000	10.000
					Reserva legal	1.964	3.875	1.964	3.875
					Reserva para investimento	810.041	1.598.459	810.041	1.598.459
					Reserva especial	<u>1.642.668</u>	<u>3.241.486</u>	<u>1.642.668</u>	<u>3.241.486</u>
						<u>2.464.673</u>	<u>4.853.820</u>	<u>2.464.673</u>	<u>4.853.820</u>
					Participação minoritária			302.427	548.712
						<u>2.464.673</u>	<u>4.853.820</u>	<u>2.767.100</u>	<u>5.402.532</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>2.892.385</u>	<u>5.069.094</u>	<u>23.157.274</u>	<u>22.781.584</u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>2.892.385</u>	<u>5.069.094</u>	<u>23.157.274</u>	<u>22.781.584</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

AUREA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Valores expressos em Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
		(Não auditado)		(Não auditado)
Receita operacional líquida			305.424	238.604
Custo do serviço prestado			(620.404)	(1.231.443)
Lucro bruto			(314.980)	(992.839)
Despesas com vendas			(72.243)	(96.579)
Despesas administrativas	(163.155)		(354.365)	(203.485)
Despesas gerais	(7.556)	(4.295)	(291.381)	(312.918)
Despesas tributárias	(1.847)	(296)	(28.000)	(16.523)
Receitas financeiras			135.773	310.452
Despesas financeiras	(30)		(1.662.824)	(777.562)
Resultado financeiro	(30)		(1.527.051)	(467.110)
Resultado de equivalência patrimonial	(2.216.559)	4.848.411		
Ganho de avaliação patrimonial ao valor justo				7.567.848
Outras receitas	(2.216.559)	4.848.411		7.567.848
Resultado antes dos tributos	(2.389.147)	4.843.820	(2.588.020)	5.478.394
Impostos correntes			(47.412)	(95.862)
Impostos diferidos				
Resultado antes das participações minoritárias	(2.389.147)	4.843.820	(2.635.432)	5.382.532
Participação minoritária			(246.284)	538.712
(Prejuízo) / lucro do exercício	(2.389.147)	4.843.820	(2.389.147)	4.843.820

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

AUREA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Valores expressos em Reais)

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
(Prejuízo) / lucro líquido do exercício	(2.389.147)	(Não auditado) 4.843.820	(2.389.147)	(Não auditado) 4.843.820
Outros resultados abrangentes				
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(2.389.147)</u>	<u>4.843.820</u>	<u>(2.389.147)</u>	<u>4.843.820</u>
Resultado abrangente atribuído aos				
Acionistas controladores			(2.635.431)	5.382.532
Acionistas não controladores			246.284	(538.712)
			<u>(2.389.147)</u>	<u>4.843.820</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

AUREA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO

(Valores expressos em Reais)

	Capital Social Subscrito	Lucros/ (prejuízos) Acumulados	Reserva legal	Reserva para Investimento	Reserva especial	Participação dos minoritários	Total
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 (não auditado)							
Constituição do capital	10.000						10.000
Resultado do exercício		4.843.820				548.712	5.392.532
Reserva legal		(3.875)	3.875				
Reserva para Investimento		(1.598.459)		1.598.459			
Dividendos a distribuir		(3.241.486)			3.241.486		
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 (não auditado)	10.000		3.875	1.598.459	3.241.486	548.712	5.402.532
Prejuízo do exercício		(2.389.147)				(246.285)	(2.635.432)
Reserva legal		1.911	(1.911)				
Reserva para Investimento		788.418		(788.418)			
Dividendos a distribuir		1.598.818			(1.598.818)		
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	10.000		1.964	810.041	1.642.668	302.427	2.767.100

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

AUREA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

Valores em Reais

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014 (Não auditado)	31.12.2015	31.12.2014 (Não auditado)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
(Prejuízo) / lucro do exercício	(2.389.147)	4.843.820	(2.389.147)	4.843.820
Ajustes para conciliar o resultado ao fluxo de caixa das atividades operacionais				
Equivalência patrimonial	2.216.559	(4.848.411)		(7.567.848)
Ganho de avaliação patrimonial ao valor justo				1.232
Depreciação			3.526	1.232
Participação minoritária			(246.285)	548.712
Diminuição (aumentos) nos ativos				
Contas a receber			(820.135)	(1.995.318)
Imóveis a comercializar			(1.067.728)	(3.896.981)
Mútuo			235.894	(863.403)
Outros ativos			(292.289)	(56.991)
Aumentos (diminuições) nos passivos				
Fornecedores			627.154	111.378
Obrigações tributárias e trabalhistas			72.092	139.535
Adiantamentos			953.396	
Mútuo	52.004	215.265	50.823	
Outros passivos	(2.711)		(281)	
Certificados de recebíveis imobiliários			222.148	9.304.745
Contas a pagar por aquisição de imóveis				5.228.076
Contas a pagar			(17.500)	600.000
Receitas Diferidas			820.135	1.995.318
Provisão para contingências	163.155		283.155	
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	39.860	210.674	(1.565.042)	8.392.275
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Propriedade para investimento				(14.000.000)
Investimento		(210.674)		(120.674)
Ganho de avaliação patrimonial ao valor justo				7.567.848
Imobilizado	(40.000)		(49.732)	(27.097)
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	(40.000)	(210.674)	(49.732)	(6.579.923)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Constituição do capital		10.000		10.000
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento		10.000		10.000
(REDUÇÃO)/AUMENTO LÍQUIDO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(140)	10.000	(1.614.774)	1.822.352
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	10.000		1.822.352	
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO FIM DO EXERCÍCIO	9.860	10.000	207.578	1.822.352
(REDUÇÃO)/AUMENTO LÍQUIDO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(140)	10.000	(1.614.774)	1.822.352

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

AUREA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Valores expressos em Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
		(Não auditado)		(Não auditado)
RECEITA			316.994	247.642
Receita bruta de venda de imóveis			316.994	247.642
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	9.187	4.295	2.635.025	2.555.850
Custo			620.404	1.231.443
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	9.187	4.295	2.014.621	1.324.407
Outros				
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	9.187	4.295	(2.318.031)	(2.308.208)
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações			3.526	1.232
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	9.187	4.295	(2.321.557)	(2.309.440)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	(2.216.559)	4.848.411	135.773	7.878.300
Resultado de equivalência patrimonial	(2.216.559)	4.848.411		
Ganho de avaliação patrimonial ao valor justo				7.567.848
Receitas financeiras			135.773	310.452
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	(2.225.746)	4.844.116	(2.185.784)	5.568.860
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	(2.225.746)	4.844.116	(2.185.784)	5.568.860
Salários e encargos			131.087	12.344
Impostos, taxas e contribuições	163.371	296	248.505	121.425
Despesas financeiras	30		12.630	20.086
Aluguéis			57.426	32.473
Participação de minoritários no resultado			(246.285)	538.712
Lucros retidos	(2.389.147)	4.843.820	(2.389.147)	4.843.820

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

AUREA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional

A Aurea Holding Participações S.A é uma é uma sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, foi constituída através do seu contrato social em 22 de outubro de 2012.

A Companhia e suas sociedades controladas (“Grupo”) têm por atividade preponderante a incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis próprios e a participação em outras sociedades.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado pela Companhia e por suas controladas, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada (controlada integral). As controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária – Lei nº 6.404/76, complementada pelas alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09 e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e devidamente aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Tais demonstrações foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas, entre outro, pelos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), além de dispositivos complementares emanados pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que têm, entre outras responsabilidades, o direcionamento para convergência contábil com as práticas internacionais de contabilidade (IFRS). Considerando, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo CPC, que trata do reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na nota explicativa nº 3.

As demonstrações financeiras foram aprovadas em 24 de junho de 2016 pela Administração da Companhia.

2.2. Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as informações do exercício da controladora Aurea Holding Participações S.A. e de sua controlada direta.

2.2.1 Empresa controlada

Participação no Capital Total %

31/12/2015 31/12/2014

Aurea 1 – Moradas do Sol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	90%	90%
---	-----	-----

2.2.2 Processo de consolidação

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas, segundo a sua natureza, complementada com as seguintes eliminações:

- das participações no capital, reservas e resultados acumulados, cabendo ressaltar que não existem participações recíprocas;
- dos saldos de contas correntes e outras contas integrantes do ativo e/ou passivo, mantidas entre as empresas cujos balanços patrimoniais foram consolidados; e
- dos efeitos decorrentes das transações significativas realizadas entre essas empresas.

2.2.3 Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

(i) *Controladas*

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

(ii) *Transações e participações não controladoras*

A Companhia trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial.

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida é novamente mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma joint venture ou ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados no resultado.

(iii) *Demonstrações financeiras individuais*

Nas informações trimestrais individuais as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

3. Principais práticas contábeis

3.1 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos.

A Companhia reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

a) Receita de venda de imóveis em construção

Na venda de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo pronunciamento técnico CPC 30 para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na orientação técnica OCPC

04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

A partir das referidas normas, e levando em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela orientação técnica OCPC 01 (R1), os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado pela evolução financeira do empreendimento.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, é determinado o montante da receita de venda reconhecida. Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária das contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
- O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passam a incidir os juros pré-fixados, acrescidos de atualização monetária). A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado, sendo sua taxa média no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 de 10,67% ao ano (6,41% ao ano em 2014). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidos no resultado no período em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação são classificados como adiantamento de clientes.

b) Receita de venda de imóveis concluídos

Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda dos bens é reconhecida no momento da entrega das chaves, quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade são transferidos.

Após a entrega das chaves das unidades comercializadas, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou pelo IPCA e passam a incidir os juros pré-fixados, apropriados de forma "pro rata temporis". Nessa fase, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

A partir do momento em que a unidade é concluída, sobre as contas a receber passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das informações. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

3.3. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

3.4. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, contas bancárias e investimentos de curto prazo (três meses ou menos a contar da data de contratação) com liquidez imediata, em um montante conhecido de caixa e com baixo risco de variação no valor de mercado, que são mantidos com a finalidade de gerenciamento dos compromissos de curto prazo da Companhia. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de juros até a data do balanço, e marcados a mercado sendo o ganho ou a perda registrada no resultado do exercício.

3.5. Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se a porcentagem de conclusão (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo

assim, o valor das contas a receber é determinado pelo o montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como “Adiantamento de clientes”, no passivo.

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa (“impairment”).

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária, os quais são apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

3.6. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelas suas correspondentes contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento desta.

3.7. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº 9.

3.8. “Impairment” de ativos não financeiros

Os ativos sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de “impairment” sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por “impairment” é reconhecida pelo valor contábil do ativo que excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do “impairment”, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa - UGC). A Administração do grupo concluiu pela não necessidade de registro de “impairment” em 2015.

3.9. Propriedade para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos.

Propriedade para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. O valor contábil inclui o custo de preposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos, excluindo os custos do serviço diário dessa propriedade.

Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimentos são incluídos na demonstração do resultado no período em que forem gerados.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

Transferências são feitas para a conta de propriedade para investimento, ou desta conta, apenas quando houver uma mudança no seu uso.

3.10. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente.

3.11. Credores por imóveis compromissados (permuta)

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas e são apresentadas acrescidas de encargos financeiros incorridos, quando aplicável.

Nas obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a Credores por imóveis compromissados no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos pelos critérios descritos na nota explicativa nº 2.

3.12. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas. Estima-se que os montantes a serem desembolsados

não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza.

3.13. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A legislação fiscal (Instrução Normativa RFB nº 84/79) permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas e os tributos recolhidos com base no regime de caixa.

A Companhia e suas investidas optou pelo regime tributário de lucro presumido, com isso a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária), a contribuição social a razão de 12% (incorporação imobiliária) e 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

3.14. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte de suas disposições. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, em que tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

(a) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Companhia são: caixa e equivalentes de caixa, aplicação financeira restrita (apresentada da rubrica “Outros - ativos não circulantes”), contas a receber de clientes e contas a receber de partes relacionadas.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. São classificados como mantidos para negociação se originados com o propósito de venda ou recompra no curto prazo. A cada data de balanço são mensurados pelo seu valor justo e suas flutuações são reconhecidas no resultado. Os juros, a correção monetária, a variação cambial e as variações decorrentes da avaliação ao valor justo são reconhecidas no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Incluem ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos para os quais a Companhia tem intenção positiva e a capacidade de manter até o vencimento. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, deduzidos de eventuais reduções em seu valor recuperável. Esse método utiliza uma taxa de desconto que quando aplicada sobre os recebimentos futuros estimados, ao longo da expectativa de vigência do instrumento financeiro, resulta no valor contábil líquido. Os juros, a atualização monetária e a variação cambial, menos as perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como “disponíveis para venda” ou não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Após o reconhecimento inicial, são medidos pelo valor justo e as mudanças, que não sejam perdas por redução ao valor recuperável, são reconhecidas em outros resultados abrangentes e apresentadas dentro do patrimônio líquido. Quando um investimento é baixado, o resultado acumulado em outros resultados abrangentes é transferido para o resultado.

Empréstimos e recebíveis

Incluem ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável. Os juros, a atualização monetária e a variação cambial, menos as perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

(b) Passivos financeiros

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumento de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação de seus passivos financeiros no momento de seu reconhecimento inicial, na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das disposições contratuais do instrumento. A Companhia procede a baixa de um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retratadas, canceladas ou vencidas.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo de transação diretamente relacionado.

Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Companhia são: empréstimos e financiamentos e obrigações por aquisição de bens.

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Incluem passivos financeiros usualmente negociados antes do vencimento e passivos designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. A cada data de balanço são mensurados pelo seu valor justo. Os juros, a atualização monetária, a variação cambial e as variações decorrentes da avaliação ao valor justo, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

Passivos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os outros passivos financeiros (incluindo empréstimos, fornecedores e outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados (inclusive honorários e pontos pagos ou recebidos que constituem parte integrante da taxa de juros efetiva, custos da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

3.15. Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia,

representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre a mesma, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
		(Não auditado)		(Não auditado)
Caixa	9.860	10.000	126.643	173.033
Bancos conta movimento			10.494	4.907
Aplicações financeiras			70.441	1.644.412
TOTAL	9.860	10.000	207.578	1.822.352

A Companhia possui aplicações financeiras de liquidez imediata, com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para outros fins. Tais aplicações financeiras podem ser convertidas em um montante conhecido de caixa e sem risco de mudança de valor, sendo resgatáveis em prazo inferior a três meses da data das respectivas aplicações.

5. Contas a receber/ receitas diferidas - consolidado

	31.12.2015
Saldo inicial	1.995.318
Apuração da receita pelo método POC	1.137.129
Recebíveis por vendas de unidades	(316.994)
Saldo final	2.815.453

	31.12.2014
	(Não auditado)
Saldo inicial	
Apuração da receita pelo método POC	2.257.093
Recebíveis por vendas de unidades	(261.775)
Saldo final	1.995.318

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u> (Não auditado)	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u> (Não auditado)
Imóveis em construção - Empreendimentos:				
Lotes - infra em andamento			700.000	700.000
Total			<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
Custos de Construção:				
Material			611.403	550.236
Prestação de serviços - empreiteiros			3.217.378	3.045.725
Locação de máquinas e equipamentos			111.024	63.145
Serviços de terceiros			835.703	298.763
Impostos e taxas diversas			268.993	214.395
Serviços prestado por pessoa física			1.065.397	250.899
Outros custos			6.658	5.261
Baixa por venda de unidades			(1.851.847)	(1.231.443)
			<u>4.264.709</u>	<u>3.196.981</u>
Total			<u>4.964.709</u>	<u>3.896.981</u>

7. Mútuo

	Controladora				Consolidado			
	31.12.2015		31.12.2014 (não auditado)		31.12.2015		31.12.2014 (não auditado)	
	Ativo <u>circulante</u>	Ativo não <u>circulante</u>	Ativo <u>circulante</u>	Ativo não <u>circulante</u>	Ativo <u>circulante</u>	Ativo não <u>circulante</u>	Ativo <u>circulante</u>	Ativo não <u>circulante</u>
Aurea Construtora E Empreendimentos Ltda. – EPP						627.509		292.403
Paulínia do Brasil Projetos Imobiliários Ltda.								571.000
TOTAL						627.509		863.403
	Passivo <u>circulante</u>	Passivo <u>não circulante</u>	Passivo <u>circulante</u>	Passivo <u>não circulante</u>	Passivo <u>circulante</u>	Passivo <u>não circulante</u>	Passivo <u>circulante</u>	Passivo <u>não circulante</u>
Aurea 1 – Moradas Do Sol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.		227.268		215.274				
Paulínia do Brasil Projetos Imobiliários Ltda.						10.823		
Sócios		40.000				40.000		
TOTAL		267.268		215.274		50.823		

As operações de mútuo mantidas com partes relacionadas não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitos a encargos financeiros.

8. Propriedade para investimento - consolidado

O montante refere-se ao terreno de matrícula 18.855, localizado na Rua Rafael Perissinoto s/n – gleba, Bairro de Guatemozin, Cosmópolis – SP, adquirido para auferir renda. O mesmo foi avaliado a valor justo pela empresa Valitech Ambiental e Avaliações Ltda, cujo o laudo de avaliação encontra-se datado de dezembro de 2013.

9. Imobilizado - consolidado

31.12.2015

	Taxa de depreciação a.a%	Custo	Depreciação	Líquido
Equipamento de tecnologia e informática	20%	12.127	(427)	11.700
Maquinas e equipamentos	10%	3.418	(2.020)	1.398
Móveis e utensílios	10%	21.284	(2.311)	18.973
Veículos	20%	40.000		40.000
		<u>76.829</u>	<u>(4.758)</u>	<u>72.071</u>

31.12.2014 (não auditado)

	Taxa de depreciação a.a%	Custo	Depreciação	Líquido
Equipamento de tecnologia e informática	20%	12.127	(85)	12.042
Maquinas e equipamentos	10%	3.418	(649)	2.769
Móveis e utensílios	10%	11.552	(498)	11.054
		<u>27.097</u>	<u>(1.232)</u>	<u>25.865</u>

As movimentações no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 estão assim representadas:

	31.12.2015
Saldo inicial	27.097
Adições	49.732
Baixas	
Transferências	
Saldo final	<u>76.829</u>

	31.12.2014 (Não auditado)
Saldo inicial	27.097
Adições	
Baixas	
Transferências	
Saldo final	<u>27.097</u>

10. Certificado de recebíveis imobiliários - consolidado

A investida Aurea 1 – Moradas do Sol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (denominada “Aurea 1 Moradas do Sol” ou “SPE”), formalizou um Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças (o “Contrato de Locação”) com a Aurea Construtora e Engenharia Ltda. (a “Aurea Construtora”), por meio do qual a Aurea 1 Moradas do Sol se comprometeu a desenvolver dois empreendimentos residenciais, quais sejam, Moradas do Sol e Praça Verde, ambos localizados na cidade de Cosmópolis (“Empreendimentos”), nos termos e condições que atendam às necessidades da Aurea Construtora. A Aurea 1 Moradas do Sol, em razão da contraprestação não apenas pelo uso, gozo e fruição do imóvel, como também em razão do investimento relacionado aos empreendimentos, receberá como remuneração a integralidade dos valores devidos a título de locação durante todo o período contratado (“Créditos Imobiliários”). Para implementação dos empreendimentos, a Aurea 1 Moradas do Sol capitou recursos no mercado financeiro por meio do Certificado de Recebível Imobiliário – CRI fracionárias, com garantia real Imobiliária, sob a forma escritural a captação de recursos. Por intermédio da AR Capital Securities Companhia Securitizadora S.A. (nova denominação da Aurea Securities Companhia Securitizadora S.A.) a Aurea 1 Moradas do Sol recebeu um financiamento imobiliário no valor de R\$ 8.400.000,00 (oito milhões e quatrocentos mil reais), financiamento imobiliário este aportado pelo Fundo de Investimento Multimercado Sculptor, cujo as características dos CRI’s segue abaixo:

- Emissão: 1ª;
- Série: Única;
- Quantidade de CRIs: 02 (dois);
- Valor global da série: R\$ 8.400.000,00 (Oito milhões e quatrocentos mil reais);
- Valor nominal unitário: R\$ 4.200.000,00 (Quatro milhões e duzentos mil reais);
- Forma: Os CRIs serão emitidos de forma escritural;
- Data de emissão: em 26 de Março de 2014;
- Data do primeiro pagamento de Juros: em 26 de Março de 2015;
- Prazo de Amortização: 36 (trinta e seis) meses
- Remuneração/atualização monetária: mensal por IPCA e juros de 8%(oito por cento);
- Carência: 12 meses a partir da data de emissão; e
- Data de vencimento final dos CRIs (resgate): 26 de Março de 2017.
- Juros e atualização monetária em 31 de dezembro de 2015: R\$ 1.126.893 (R\$ 904.745 em 2014).

11. Contas a pagar por aquisição de imóveis - consolidado

O montante da rubrica refere-se ao terreno adquirido para investimento, conforme nota explicativa nº 8, cujo o pagamento se dará em sua maioria em forma de permuta de imóveis correspondentes a R\$ 5.228.076.

12. Capital social

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, da Aurea Holding Participações S.A., em 31 de dezembro de 2015, é de R\$ 10.000 (dez mil reais), divididos em 10.000 (dez mil) ações, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os sócios, conforme abaixo:

Acionistas	Ações ordinárias	Ações preferenciais	Total	%
Ronaldo Adriano Tizzo	6.500		6.500	65
Fábia Fernanda Tizzo	3.200		3.200	32
Evandro Luis Joanini	100		100	1
Lauriane Cristina Joanini Resende	100		100	1
Edypo Silva da Rosa	100		100	1
	10.000		10.000	100

13. Reserva especial

A reserva especial refere-se a dividendos obrigatórios não distribuídos cuja a base, lucro do exercício, foi apurada com receitas não monetárias como avaliação a valor justo e resultado de equivalência patrimonial.

14. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
		(Não auditado)		(Não auditado)
Receita bruta de venda de imóveis			316.994	247.642
Deduções da receita			(11.570)	(9.038)
			305.424	238.604

15. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
		(Não auditado)		(Não auditado)
Despesas com pessoal	(163.155)		(292.611)	(10.453)
Despesas com operação CRI				(109.062)
Combustíveis			(2.098)	(4.436)
Alugueis de imóveis			(56.384)	(32.473)
Vale transporte				(1.643)
Outas despesas administrativas			(3.272)	(45.418)
	(163.155)		(354.365)	(203.485)

16. Despesas gerais

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
		(Não auditado)		(Não auditado)
Serviços prestados por terceiros	(7.000)		(102.690)	(120.000)
Honorários advocatícios			(25.153)	(75.822)
Serviços prestados por pessoa jurídica			(8.407)	(12.299)
Telefone			(30.892)	(13.048)
Energia elétrica			(11.623)	(4.019)
Assistência contábil	(300)		(26.786)	(17.251)
Associação de classes e sindicatos	(256)		(4.728)	(5.055)
Material de escritório			(3.206)	(3.719)
Outras despesas gerais		(4.295)	(77.897)	(61.705)
	<u>(7.556)</u>	<u>(4.295)</u>	<u>(291.382)</u>	<u>(312.918)</u>

17. Partes relacionadas

(a) Controladora

Refere-se a operações de mútuo no montante de R\$ 267.268 no grupo de passivo não circulante (R\$ 215.274 em 2014), conforme evidenciado na nota explicativa nº 7.

(b) Consolidado

Refere-se a operações de mútuo no montante de R\$ 627.509 no grupo de ativo não circulante (R\$ 863.403 em 2014) e R\$ 50.823 no grupo de passivo não circulante, conforme evidenciado na nota explicativa nº 7.

As operações de mútuo mantidas com partes relacionadas não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitos a encargos financeiros.

18. Provisão para contingências

(a) Controladora

A Companhia está envolvida em processos na área civil como devedora solidária, cuja causa foi julgada como perda provável e estimada no valor de R\$ 163.155, amparada pela opinião da assessoria jurídica da Companhia e de seus consultores legais externos.

(b) Consolidado

A Companhia é parte envolvida em ações na área civil e trabalhista no montante de R\$ 283.155 (R\$ 132.695 em 2014, todas classificadas como possível), dos quais R\$ 243.155 estão classificadas como provável e R\$ 40.000 como possível, e ações

administrativas no montante R\$ 21.429, todas classificadas como possível, amparada pela opinião da assessoria jurídica da Companhia e de seus consultores legais externos.

19. Benefícios aos empregados

A Companhia concede benefícios a empregados, incluindo 13ºsalário, férias, assistência médica, passagem, dentre outros. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício quando a Companhia tem uma obrigação, com base em regime de competência.

20. Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

21. Contrato de prestação de serviço de auditoria

Em atendimento a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a administração informa que a HLV Auditores – Sociedade Simples realizará a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo, a referida empresa, prestado qualquer outro tipo de serviço a Companhia.

22. Remuneração dos administradores

Em 2015 e em 2014 não houve remuneração dos administradores e acionistas, o lucro apurado não foi distribuído por não se tratar de um lucro financeiro e sim de um investimento para ganhos futuros.

23. Seguros (não auditado)

Os ativos estão representados basicamente por terrenos e obras e por este motivo a Companhia não julgou necessária a contratação de cobertura de seguros.

24. Eventos Subsequentes

Não há eventos subsequentes a serem divulgados entre a data de encerramento do exercício social e da divulgação das demonstrações contábeis que tenham, ou possam vir a ter efeito relevante sobre a situação financeira e os resultados futuros do fundo.

oooOooo