Centro de Estudos e Pesquisas "Dr. João Amorim" - Gestão Saúde Embu das Artes

CNPJ nº 66.518.267/0004-26

Demonstrações Financeiras

Balanço Patrimonial dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 (em Reais)

Ativo	Notas	2013	2012
Ativo Circulante			
Caixa e Fundo Fixo de Caixa		-	700,00
Bancos - Contas Movimento	4	329,49	993,70
Bancos - Aplicações Financeiras	5	38.829,11	308.635,64
Adiantamentos a Empregados	6	121.822,57	147.737,32
Impostos Recuperáveis		50.702,86	61.146,35
Créditos de Convênios	7	5.068.732,00	3.686.808,84
		5.280.416,03	**4.206.021,85**
Ativo não Circulante			
Imobilizado	8	38.521,52	45.071,60
		38.521,52	**45.071,60**
Total do Ativo		**5.318.937,55**	**4.251.093,45**

Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	2013	2012
Passivo Circulante			
Fornecedores		9.615,46	34.374,93
Obrigações Trabalhistas	9	515.407,23	497.518,74
Obrigações Sociais e Fiscais	10	256.935,29	238.028,27
Empréstimos Bancários	11	541.440,01	1.075.718,83
Contas a Pagar		3.726,49	4.485,45
Provisões para Férias e Encargos		835.241,70	1.012.994,03
		2.162.366,18	**2.863.120,25**
Patrimônio Líquido			
Patrimônio Social		1.342.901,60	(3.670.489,01)
Superávit do Exercício	16	1.283.406,20	5.076.631,19
Reserva de Capital - Bens de Gestão Pública	3.b	38.521,52	45.071,60
Ajustes Patrimoniais	12	564.157,13	-
Transferências Patrimoniais		(72.415,08)	(63.240,58)
		3.156.571,37	**1.387.973,20**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**5.318.937,55**	**4.251.093,45**

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 (em Reais)

	Notas	2013	2012
Receitas Líquidas		**13.415.141,66**	**22.816.790,50**
Convênios	13	13.415.141,66	22.819.556,95
(-) Repasse destinado à aquisição de Imobilizado	3.g	-	(2.766,45)
Custos		**(11.859.981,10)**	**(17.417.173,35)**
Pessoal e Reflexo		(10.964.861,81)	(15.182.028,56)
Serviços Terceirizados		(885.274,15)	(1.671.518,66)
Medicamentos e Materiais de Consumo		(9.845,14)	(563.626,13)
Custo da CPP (Contr. Previdenciária Patronal)	14	(2.092.828,06)	(3.091.004,70)
(-) Isenção da CPP Usufruída	14	2.092.828,06	3.091.004,70
(=) Resultado Bruto		**1.555.160,56**	**5.399.617,15**
Despesas		**(216.497,04)**	**(190.628,01)**
Impostos, Taxas e Contribuições		(9.261,84)	(5.980,19)
Despesas Gerais		(207.235,20)	(184.647,82)
Outras (Despesas) e Receitas Operacionais		**18.619,86**	**-**
Outras Receitas		18.619,86	-
(=) Resultado Antes das Rec/Desp Financeiras		**1.357.283,38**	**5.208.989,14**
Resultado Financeiro		**(73.877,18)**	**(132.357,95)**
Receitas Financeiras		22.056,23	18.378,89
(-) Despesas Financeiras		(95.933,41)	(150.736,84)
Superávit do Exercício	16	**1.283.406,20**	**5.076.631,19**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 (em Reais)

	Patrimônio Social	Superávit (Déficit)	Reserva de Capital	Ajustes Patrimoniais	Transferências Patrimoniais	Patrimônio Líquido
Saldo em 01 de janeiro de 2012	**(1.815.243,66)**	**(1.844.524,79)**	**48.758,10**	**-**	**(10.720,56)**	**(3.621.730,91)**
Incorporação do Déficit Anterior	(1.844.524,79)	1.844.524,79	-	-	-	-
Incorporação das Transferências Patr.	(10.720,56)	-	-	-	10.720,56	-
Aquisição de Imobilizado	-	-	21.195,47	-	-	21.195,47
Depreciação do Exercício	-	-	(24.881,97)	-	-	(24.881,97)
Transferências Patrimoniais	-	-	-	-	(63.240,58)	(63.240,58)
Superávit do Exercício	-	5.076.631,19	-	-	-	5.076.631,19
Saldo em 31 de dezembro de 2012	**(3.670.489,01)**	**5.076.631,19**	**45.071,60**	**-**	**(63.240,58)**	**1.387.973,20**
Incorporação do Superávit Anterior	5.076.631,19	(5.076.631,19)	-	-	-	-
Incorporação das Transferências Patr.	(63.240,58)	-	-	-	63.240,58	-
Depreciação do Exercício	-	-	(6.550,08)	-	-	(6.550,08)
Ajustes Patrimoniais	-	-	-	564.157,13	-	564.157,13
Transferências Patrimoniais	-	-	-	-	(72.415,08)	(72.415,08)
Superávit do Exercício	-	1.283.406,20	-	-	-	1.283.406,20
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**1.342.901,60**	**1.283.406,20**	**38.521,52**	**564.157,13**	**(72.415,08)**	**3.156.571,37**

Demonstração dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 (em Reais)

Atividades Operacionais	2013	2012
Superávit do Exercício	1.283.406,20	5.076.631,19
(Aumento) ou Redução do Ativo		
Adiantamentos a Fornecedores	-	21,06
Adiantamentos a Empregados	25.914,75	27.034,55
Adiantamentos para Despesas	-	1.000,00
Impostos Recuperáveis	10.443,49	(61.146,35)
Créditos com Convênios	(1.381.923,16)	(3.686.808,84)
Outros Créditos	-	706,83
Aumento ou (Redução) do Passivo		
Fornecedores	(24.759,47)	(6.092,52)
Obrigações Trabalhistas	17.888,49	(288.390,44)
Obrigações Sociais e Fiscais	18.907,02	(91.979,60)
Provisões para Férias e Encargos	(177.752,33)	(260.745,34)
Outras Obrigações	(758,96)	(1.855.002,47)
Caixa líquido gerado nas Atividades Operacionais	**(228.633,97)**	**(1.144.771,93)**
Atividades de Investimento		
Aquisição de Imobilizado pertencente à Gestão Pública	-	2.766,45
Caixa líquido consumido nas Atividades de Investimento	**-**	**2.766,45**
Atividades de Financiamento		
Recebimento de Numerário para Aquisição de Imobilizado	-	(2.766,45)
Recebimento (Pagamento) de Empréstimos	(534.278,82)	1.075.718,83
Incorporação ao Patrimônio Líquido	491.742,05	(63.240,58)
Caixa líquido consumido nas Atividades de Financiamento	**(42.536,77)**	**1.009.711,80**
Variação Líquida nas Disponibilidades	**(271.170,74)**	**(132.293,68)**
Caixa e Equivalentes de Caixa		
Disponibilidades no Início do Exercício	310.329,34	442.623,02
Disponibilidades no Final do Exercício	39.158,60	310.329,34
Variação Líquida nas Disponibilidades	**(271.170,74)**	**(132.293,68)**

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 (em Reais)

1. Contexto Operacional: O **Centro de Estudos e Pesquisas "Dr. João Amorim" - CEJAM** é uma entidade filantrópica de direito privado, de caráter filantrópico, fundada em 1991, com os Estatutos Sociais originais devidamente registrados no 3º Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo sob o nº 454.301, registrada no Conselho Nacional de Assistência Social, portadora do Certificado de Entidade de Fins Filantrópicos, concedido por esse mesmo órgão, através do processo nº 44.006.000636/98-17, declarada de Utilidade Pública Federal pelo Decreto Federal s/nº, publicado no DOU, declarada de Utilidade Pública Estadual pelo Decreto Estadual nº 43.481/98, declarada de Utilidade Pública Municipal pelo Decreto Municipal nº 37.571/98, portadora do Certificado do COMAS (Conselho Municipal de Assistência Social) de nº 646/2003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 66.518.267/0001-83. O **CEJAM** mantém junto à **Prefeitura do Município de Embu das Artes** o convênio celebrado em 03 de fevereiro de 2004, autorizado pela Lei Municipal nº 2.080, de 16 de dezembro de 2003, visando o desenvolvimento de Programas de Saúde da Família (PSF) e projetos de saúde, em especial a promoção da saúde, prevenção de doenças, assistências e reabilitação em saúde. **2. Bases de Preparação Das Demonstrações Contábeis: 2.a) Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade para pequenas e médias empresas (CPC PME), e nas disposições aplicáveis às instituições sem fins lucrativos e às fundações, expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), em especial a Resolução n.º 1.409, de 21 de setembro de 2012, que aprovou a ITG 2002, e a lei nº 12.101, de 27 de novembro de 2009, que dispõem sobre a certificação das entidades beneficentes de assistência social e regulam os procedimentos de isenção de contribuições para a seguridade social a serem cumpridos pelas pessoas jurídicas de direito privado sem finalidades de lucros, especialmente entidades beneficentes de assistência social. **2.b) Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos instrumentos financeiros não derivativos mensurados pelo valor justo por meio do resultado. **2.c) Moeda funcional e moeda de apresentação:** Essas demonstrações financeiras estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Entidade. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram mantidas em números inteiros. **2.d) Uso de estimativas e julgamentos:** A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados. **3. Principais Práticas Contábeis:** As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras. **3.a) Instrumentos financeiros: • Ativos financeiros não derivativos:** a Entidade reconhece os recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Entidade se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Entidade tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado de empréstimos e recebíveis. **• Caixa e equivalentes de caixa**: abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo. **• Instrumentos financeiros derivativos**: não houve operações com instrumentos financeiros derivativos durante os exercícios de 2013 e 2012. **3.b) Imobilizado: • Reconhecimento e mensuração:** itens do imobilizado, são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. As aquisições com recursos públicos são registradas no ativo imobilizado, e os valores correspondentes às aquisições transferidos para o patrimônio líquido, na conta de reserva de capital "imobilizações pertencentes à gestão pública" e nela mantidos por tratar-se de itens reversíveis, vinculados à prestação dos serviços utilizados pela contratada, necessários à prestação do serviço público, que deverão reverter ao poder concedente quando do término da gestão, a menos que tenham sido naturalmente substituídos por outros, em decorrência da evolução tecnológica ou outros fatores específicos. **• Depreciação:** a depreciação é contabilizada normalmente no ativo imobilizado. Em se tratando de bens de gestão pública, é contabilizada em contrapartida ao patrimônio líquido, para amortizar o valor do custo do ativo, conforme a vida útil-econômica dos bens revisada pela Entidade. A Administração reavaliou a situação no exercício de 2013 e não detectou alterações relevantes, mantendo as taxas definidas em 2012. As vidas úteis estimadas para o exercício corrente e comparativo são as seguintes: • Máquinas e equipamentos: 10 anos; • Equipamentos de uso médico: 10 anos; • Equipamentos de informática: 5 anos; • Móveis e utensílios: 10 anos. **3.c) Intangível: • Reconhecimento, mensuração e amortização:** o ativo intangível de vida útil definida é composto pelo direito de uso de programas de computador (software), que são amortizados usando-se método linear à taxa de 20% a.a. **3.d) Redução ao valor recuperável (impairment): • Ativos financeiros (incluindo recebíveis):** um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável. **3.e) Passivo circulante e não circulante (quando aplicável):** Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias incorridas até a data do balanço patrimonial. Uma provisão é reconhecida em função de um evento passado, se a Entidade tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. **3.f) Patrimônio social:** Representa o patrimônio inicial da Entidade, acrescido ou reduzido dos superávits/déficits apurados anualmente desde a data de sua constituição, são empregados integralmente nos objetivos sociais da Entidade conforme divulgado na Nota Explicativa n° 1. **3.g) Receitas:** As receitas da Entidade são apuradas através de recebimentos comprovados por convênio e, eventualmente, quando ocorrer doações de pessoas físicas e entidades privadas. As aquisições de imobilizado com recursos públicos são registradas na conta redutora da receita, denominada "(-) Repasse destinado à aquisição de imobilizado", e os valores correspondentes às aquisições transferidos para o patrimônio líquido, na conta de reserva de capital "imobilizações pertencentes à gestão pública" e nela mantidos por tratar-se de itens reversíveis, vinculados à prestação dos serviços utilizados pela contratada, necessários à prestação do serviço público, que deverão reverter ao poder concedente quando do término da gestão, a menos que tenham sido naturalmente substituídos por outros, em decorrência da evolução tecnológica ou outros fatores específicos. **3.h) Despesas:** As despesas da Entidade são comprovadas através de notas fiscais e recibos em conformidade com as exigências legais e fiscais. **3.i) Receitas financeiras e despesas financeiras:** As receitas financeiras abrangem receitas de juros aplicações financeiras. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem despesas bancárias e demais encargos financeiros. **3.j) Apuração do resultado:** O reconhecimento das receitas e despesas é efetuado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício. A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado em função da sua realização. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa na sua realização.

4. Bancos - Contas Movimento	2013	2012
Banco Santander (Brasil) S.A.	324,49	956,40
Banco Bradesco S.A.	5,00	37,30
	329,49	**993,70**

5. Bancos - Aplicações Financeiras	2013	2012
Banco Bradesco S.A.	38.829,11	308.635,64
	38.829,11	**308.635,64**

A Entidade mantém a parcela disponível do superávit dos exercícios aplicados financeiramente enquanto não reinvestido em atividades ligadas ao seu objeto social, conforme mencionado na Nota Explicativa n° 1. As aplicações financeiras da instituição não estão sujeitas à incidência de impostos, devido a Entidade gozar de isenção de tributos federais. As aplicações financeiras de liquidez imediata são realizadas com bancos de primeira linha, cuja rentabilidade dos investimentos estão atreladas, geralmente, ao Certificado de Depósito Interfinanceiro (CDI).

6. Adiantamento a Empregados	2013	2012
Adiantamentos de Férias	121.822,57	147.737,32
	121.822,57	**147.737,32**

7. Créditos de Convênios	2013	2012
Convênio 2080/2003 (ESF)	4.308.673,22	1.716.112,76
Convênio 2080/2003 (Maternidade)	760.058,78	1.867.800,40
Convênio 2080/2003 (SADS)	-	102.895,68
	5.068.732,00	**3.686.808,84**

8. Imobilizado

Imobilizado de Gestão Pública	Taxa	2013	2012
Máquinas e Equipamentos	10%	52.025,88	52.025,88
Equipamentos de Uso Médico	10%	2.478,06	2.478,06
Equipamentos de Informática	20%	1.674,75	1.674,75
Móveis e Utensílios	10%	7.647,70	7.647,70
(-) Depreciação Acumulada		(25.304,87)	(18.754,79)
		38.521,52	**45.071,60**

Conforme preceituado no convênio firmado entre o CEJAM e a Prefeitura do Município de Embu das Artes, os bens patrimoniais adquiridos por conta dos referidos convênios é de uso exclusivo e de propriedade da Prefeitura Municipal.

9. Obrigações Trabalhistas	2013	2012
Salários a Pagar	515.407,23	496.226,52
Rescisões a Pagar	-	1.292,22
	515.407,23	**497.518,74**

10. Obrigações Sociais e Fiscais	2013	2012
INSS a Recolher	46.396,96	45.400,18
FGTS a Recolher	82.935,52	75.566,81
Contribuições Sindicais e Assistenciais a Recolher	44.399,89	15.163,05
PIS s/ Folha de Pagamento a Recolher	12.409,08	12.782,60
IRRF a Recolher	70.620,58	87.854,25
INSS Retido de PJ a Recolher	-	984,13
ISS Retido na Fonte a Recolher	173,26	277,25
	256.935,29	**238.028,27**

11. Empréstimos Bancários	2013	2012
Banco Santander (Brasil) S.A.	541.440,01	412.334,75
Banco Bradesco S.A.	-	663.384,08
	541.440,01	**1.075.718,83**

A Entidade possui contrato de conta garantida (capital de giro) com os Bancos Bradesco e Santander para garantir as operações em caso de atraso dos repasses da Prefeitura. Esta conta possui taxa média de juros pós-fixada equivalente a 0,38% a.m. além do CDI. **12. Ajustes Patrimoniais:** No ano de 2013 a Pref. Mun. de Embu das Artes firmou acordo para recomposição do desequilíbrio do orçamento de 2012, motivo pelo qual se fez necessário o ajuste patrimonial no exercício corrente. Desta forma em 31 de dezembro de 2013 foram registrados ajustes patrimoniais no montante de R$ 564.157,13.

13. Receitas com Convênios	2013	2012
Convênio 2080/2003 (Programas e Projetos)	13.415.141,66	12.450.244,13
Convênio 2080/2003 (Maternidade)	-	10.369.312,82
	13.415.141,66	**22.819.556,95**

14. Isenções Previdenciárias Usufruídas: A Entidade é isenta de Impostos por força do art. 150, inciso VI, alínea "c" e do § 7° do art. 195 da Constituição Federal e de Contribuições para a Seguridade Social com base na Lei 8.212 de 1991. A Entidade, a título de demonstrações, vem evidenciando as contribuições sociais usufruídas. Esses valores anuais equivalem à Isenção Usufruída - INSS. A isenção das contribuições sociais usufruídas no ano de 2013 foi de R$ 2.092.828,06 e está registrada em conta própria de "Compensação das Isenções Patronais Previdenciárias", no grupo de despesas, da seguinte forma:

Isenções Previdenciárias Usufruídas	2013	2012
Cota Patronal INSS sobe a Folha de Pagamento	2.089.369,55	3.051.109,85
Cota Patronal s/ Serviços Prestados por. Pessoas Físicas	3.458,51	39.894,85
	2.092.828,06	**3.091.004,70**
(-) Isenção Usufruída:		
(-) Cota Patronal INSS sobe a Folha de Pagamento	(2.089.369,55)	(3.051.109,85)
(-) Cota Patronal s/ Serviços Prestados por. Pessoas Físicas	(3.458,51)	(39.894,85)
	0,00	**0,00**

A Entidade atende todos os requisitos e exigências necessários à renovação do Certificado de Entidade Beneficente de Assistência Social (CEBAS), tendo observado os procedimentos requeridos pela legislação e aguarda decisão sobre seu processo de renovação SIPAR/MS nº 24000.115009/2010-25. **15. Tributos e Contribuições: Imposto de renda e contribuição social:** em virtude de ser uma entidade sem fins lucrativos, a Sociedade goza do benefício de isenção do pagamento dos tributos federais incidentes sobre o resultado, de acordo com o Decreto nº 76.186 de 02/09/75, artigos 167 a 174 do Regulamento do Imposto de Renda (RIR), aprovado pelo Decreto nº 3.000 de 26/03/99 e artigo 195 da Constituição Federal. **PIS:** por ser uma entidade sem fins lucrativos, está sujeita ao pagamento da contribuição para o PIS calculada sobre a folha de salários à alíquota de 1% de acordo com a Lei nº 9.532/97. **COFINS:** por ser uma entidade filantrópica, é isenta do pagamento da COFINS incidente sobre as receitas relativas às suas atividades próprias, de acordo com as Leis nº 9.718/98 e 10.833/03. **Isenção previdenciária usufruída:** para atender aos requisitos da legislação pertinente, a entidade registra em contas de resultado os valores relativos às isenções previdenciárias gozadas, demonstradas na nota explicativa nº 14. **16. Superávit do Exercício:** O Superávit do exercício de 2013 foi de R$ 1.283.406,20 e do exercício de 2012 de R$ 5.076.631,19, estando assim distribuído:

	2013
Convênio 2080/2003 (Programas e Projetos)	2.035.809,98
Convênio 2080/2003 (Maternidade)	(752.403,78)
	1.283.406,20

17. Coberturas de Seguros: A Entidade 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. **18. Informações Qualitativas - Lei nº 12.101/2009:** A entidade vem atendendo aos requisitos estabelecidos pela Lei 12.101/2009, chamada "Lei da Filantropia" e demais regulamentações vigentes, nas três áreas de sua atuação, Saúde, Educação e Assistência Social. Tendo como preponderância a área da Saúde, vem encaminhando relatórios ao Ministério da Saúde para acompanhamento e fiscalização, sem prejuízo das

continua

imprensaoficial SELO DE AUTENTICIDADE

Página do Diário Oficial certificada pela Imprensa Oficial do Estado de São Paulo em 29/04/2014 07:12:41.
Nº de Série do Certificado: 92595ACB715A4E2998FB7C599AD0B46354A9D3E5
[Ticket: 19662789] - www.imprensaoficial.com.br

continuação

atribuições dos órgãos de fiscalização tributária. Os relatórios aqui previstos são acompanhados de demonstrações contábeis e financeiras, submetidas a parecer conclusivo de auditoria independente, realizada por instituição credenciada perante o Conselho Regional de Contabilidade (CRC). A renovação do Certificado de Entidade Beneficente de Assistência Social - CEBAS, emitido pelo Poder Público, é necessária para manutenção dos benefícios de isenção concedidos pelo Poder Público Federal, Estadual e Municipal e dos convênios firmados com estes poderes. **19. Outras Informações:** As declarações de isenção do imposto de renda, as quais a Entidade está obrigada a apresentar anualmente, estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários/trabalhistas, bem como prestação de contas da Administração referente a períodos prescricionais variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final por autoridades fiscais e normativas ou órgãos fiscalizadores. A Entidade é regularmente auditada por Tribunais de Contas Municipais. São Paulo, 31 de dezembro de 2013.

Dr. Fernando Proença de Gouvêa - Superintendente
Alexandre Papi - Contador CRC nº 1SP130223/O-3

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis

Aos administradores do Centro de Estudos e Pesquisas "Dr. João Amorim" - CEJAM - Embú das Artes - SP. Examinamos as demonstrações contábeis do Centro de Estudos e Pesquisas "Dr. João Amorim" - CEJAM - Filial 4 - Embú das Artes, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. Responsabilidade da Administração sobre as Demonstrações contábeis - A administração do Centro de Estudos e Pesquisas "Dr. João Amorim" - CEJAM - Filial 4 - Embú das Artes é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independente se causada por fraude ou erro. Responsabilidade dos Auditores Independentes - Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis 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 contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, 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 contábeis da entidade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da entidade. 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 contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Opinião sobre as Demonstrações Contábeis - Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Centro de Estudos e Pesquisas "Dr. João Amorim" - CEJAM - Filial 4 - Embú das Artes em 31 de dezembro de 2013, 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 e com as disposições contidas na Lei 12.101/09, que regula os procedimentos de isenção de contribuições para a Seguridade Social. Ênfase - Conforme comentado na Nota Explicativa nº 14, a entidade usufruiu de benefícios de isenção previdenciária no montante de R$ 2.092.828,06 (valor principal) em 2013, com base na premissa de deferimento pelo Ministério da Saúde do pedido de renovação do Certificado de Entidade Beneficente de Assistência Social - CEBAS que teve seu vencimento em 29 de novembro de 2010. Todavia, o CEJAM ainda não recebeu o deferimento do pedido de renovação do CEBAS. Os assessores jurídicos emitiram posicionamento formal considerando "provável" a obtenção da renovação do CEBAS pelo CEJAM. São Paulo, 01 de Abril de 2014.

Galloro & Associados Auditores Independentes - CRC PJ 2SP005851/O-7
Sérgio Bugelli Sutto - Sócio-Diretor - CT CRC 1SP216187/0-8

VR Desenvolvimento Imobiliário S/A

CNPJ/MF nº 11.626.825/0001-32

Relatório da Administração

Srs. Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as demonstrações contábeis relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012. ***A Diretoria***

Balanços Patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2013 e 2012 *(Em milhares de reais)*

ATIVO	2013	2012	PASSIVO	2013	2012
Circulante	**22.951**	**727**	**Circulante**	**1.934**	**10**
Caixa e equivalente de caixa	5.727	78	Fornecedores	10	10
Impostos a recuperar	224	40	Obrigações fiscais	84	–
Outras contas a receber	–	609	Divdendos a pagar	1.840	–
Dividendos distribuidos	17.000	–	**Patrimônio Líquido**	**274.989**	**235.891**
Não Circulante	**253.972**	**235.174**	Capital social	234.900	230.630
Adiantamento p/futuro aumento de capital	24.636	16.691	Reservas de lucros	40.089	5.261
Investimentos	229.336	218.483			
Total do Ativo	**276.923**	**235.901**	**Total do Passivo e Patrimônio Líquido**	**276.923**	**235.901**

Demonstrações dos Resultados – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012 *(Em milhares de reais)*

Receitas (Despesas) Operacionais	2013	2012
Despesas gerais e administrativas	(153)	(178)
Despesas tributárias	(1)	–
Resultado de equivalência patrimonial	36.297	10.513
Resultado financeiro	609	28
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	**36.752**	**10.363**
Provisão de IRPJ e CSLL	(84)	–
Lucro Líquido do Exercício	**36.668**	**10.363**

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012 *(Em milhares de reais)*

	Capital social		Reserva de lucros		Lucros	
	Integralizado	A integralizar	Reserva legal	Retenção de lucros	acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	**224.000**	**(3.896)**	**166**	**3.158**	**(8.426)**	**215.002**
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	10.363	10.363
Integralização de capital	–	3.896	–	–	–	3.896
Aumento do capital social	15.000	(8.370)	–	–	–	6.630
Reserva legal	–	–	97	–	(97)	–
Retenção de lucros	–	–	–	1.840	(1.840)	–
Saldos em 31 de dezembro de 2012	**239.000**	**(8.370)**	**263**	**4.998**	**–**	**235.891**
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	36.668	36.668
Integralização de capital	–	4.270	–	–	–	4.270
Dividendos distribuidos	–	–	–	(1.840)	–	(1.840)
Reserva legal	–	–	1.833	–	(1.833)	–
Retenção de lucros	–	–	–	34.835	(34.835)	–
Saldos em 31 de dezembro de 2013	**239.000**	**(4.100)**	**2.096**	**37.993**	**–**	**274.989**

Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012 *(Em milhares de reais)*

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	2013	2012
Lucro líquido ajustado	36.668	10.363
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:		
Resultado de equivalência patrimonial	(36.297)	(10.513)
Variações nos ativos e passivos operacionais		
Aumento em impostos a recuperar	(184)	(3)
Aumento em obrigações fiscais	84	–
Aumento (diminuição) em partes relacionadas	609	(2.562)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**880**	**(2.715)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	(7.945)	(10.464)
Dividendos recebidos de controladas	25.444	2.561
Caixa líq. gerado pelas atividades de financiamento	**17.499**	**(7.903)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Aumento de capital	–	10.526
Dividendos distribuidos	(17.000)	–
Capital à integralizar	4.270	–
Caixa líq. proveniente das ativid. de financiamentos	**(12.730)**	**10.526**
Aum. (Red.) do Saldo de Caixa e Equival. de Caixa	**5.649**	**(92)**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	**78**	**170**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	**5.727**	**78**

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras *(Em milhares de reais)*

1. Contexto Operacional – a. Objeto social: A VR Desenvolvimento Imobiliário S.A. foi constituída em 02 de fevereiro de 2010 na forma de sociedade anônima de capital fechado, tendo como objetivo a participação em outras sociedades, civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista. A sede da Companhia está localizada na Rua Hungria, nº 1.400 - 8° andar, Pinheiros, São Paulo - SP.

2. Apresentação das demonstrações financeiras – a. Base de apresentação: As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emanadas da Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76 alteradas pela Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 10 de março de 2014, considerando os eventos subseqüentes ocorridos até esta data, que não tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras. **b. Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado de outra forma nas práticas contábeis descritas a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor nominal das contraprestações pagas em troca de ativos. **c. Moeda funcional e de apresentação:** As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de reais foram arredondas para o valor máximo mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **d. Uso de estimativas e julgamento:** A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. Atualmente, a Companhia não possui nenhum saldo contabilizado por estimativa ou julgamento, que seja decorrente de processo judicial ou administrativo, em matéria cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária ou de direito do consumidor relacionado a ela que seja de seu conhecimento, ou outro qualquer.

3. Principais políticas e práticas contábeis – As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras. **a. Caixa e equivalente de caixa:** São representados por banco conta movimento e aplicações financeiras, em moeda nacional, resgatáveis a qualquer momento sem efeito de penalidades e risco insignificante de mudança de valor justo. Tendo como única finalidade o gerenciamento dos compromissos de curto prazo. **b. Outros ativos e passivos:** São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias até a data do balanço patrimonial, cuja contrapartida é lançada ao resultado do período. **c. Investimentos:** ***Investimentos:*** Os investimentos da Companhia em suas controladas em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18 (R2). Com base no método de equivalência patrimonial, o investimento na controlada ou controlada em conjunto (joint venture) é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ou controladora em conjunto ao custo, adicionado das mudanças após aquisição da participação societária na controlada em conjunto. Na controladora ou controladora em conjunto, o ágio relacionado com a controlada ou controlada em conjunto é incluido no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função do ágio fundamentado em rentabilidade futura (goodwill) integrar o valor contábil do investimento na controlada em conjunto (não é reconhecido separadamente), ele não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável. A participação societária na controlada ou controlada em conjunto é apresentada na demonstração do resultado da controladora ou controladora em conjunto como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controladora ou controladora em conjunto. As demonstrações financeiras das controladas ou controladas em conjunto são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada ou controlada em conjunto. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidencia objetiva de que o investimento na controlada ou controlada em conjunto sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada ou controlada em conjunto e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. ***Empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures):*** Um empreendimento controlado em conjunto, conforme CPC 19 (R2) (*joint venture*) é um negócio em conjunto segundo o qual as partes que detêm o controle conjunto do negócio têm direitos sobre os ativos líquidos do negócio. Essas partes são denominadas de empreendedores em conjunto. Empreendedor em conjunto deve reconhecer seus interesses em empreendimento controlado em conjunto (*joint venture*) como investimento e deve contabilizar esse investimento utilizando o método da equivalência patrimonial, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, a menos que a entidade esteja isenta da aplicação do método da equivalência patrimonial, conforme especificado no Pronunciamento e se permitido legalmente. **d. Patrimônio Líquido:** ***Capital Social:*** O aumento ou diminuição de capital social são definidos em assembléia e formalizados através da alteração do Estatuto Social da Companhia. Representado exclusivamente por ações ordinárias. ***Resultado do exercício (destinação):*** Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados; o lucro remanescente terá a seguinte destinação: (i) 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social; a reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício se o montante de reservas de capital de que trata o art. 182, da Lei nº 6.404/76, acrescido da reserva legal exceder 30% (trinta por cento) do capital social; (ii) o saldo ficará à disposição da Assembléia conforme descreve o Estatuto Social da Companhia datado de 08 de fevereiro de 2012. **e. Gestão do risco de liquidez:** A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazo. A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas e linhas de crédito bancárias por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

4. Caixa e equivalente de caixa	2013	2012
Bancos conta movimento	12	22
Aplicações financeiras (*)	5.715	56
	5.727	**78**

(*) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários – CDBs, remunerados a taxa média de 97% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI, sem o risco de mudança significativa do valor. Os resgates possuem liquidez imediata.

5. Investimentos (controladas em conjunto) – Informações sobre as empresas controladas em conjunto: As participações em controladas em conjunto, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data base de 31 de dezembro de 2013. O valor contábil do investimento em 31 de dezembro de 2013 era R$ 229.336 (R$ 218.483 em 31 de dezembro de 2012) e o resultado de equivalência patrimonial de R$ 36.297 para o exercício findo naquela data (R$ 10.513 em 2012) está aqui demonstrado:

	Yuny Incorporadora S.A.		Morumbi do Brasil Projetos Imob. Ltda.	
	2013	2012	2013	2012
% de participação	49%	49%	50%	50%
Patrimônio líquido – AFAC	211.289	191.416	91.468	89.244
Lucro(prejuízo) líquido	75.555	24.014	(2.291)	(2.509)
Valor contábil do investimento	103.532	93.793	45.736	44.622
Resultado de equivalência	37.443	11.767	(1.146)	(1.254)

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, a Companhia registrou o investimento na Yuny Incorporadora S.A. e Morumbi do Brasil Proj. Imob. Ltda. com base em informações contábeis preliminares disponibilizadas à época. O Ágio na aquisição de investimentos em 31 de dezembro de 2013 e 2012 foi apurado com base na expectativa de rentabilidade futura dos investimentos conforme segue:

	2013	2012
Yuny Incorporadora S.A. **(a)**	79.601	79.601
Morumbi do Brasil Ltda. **(b)**	467	467
	80.068	**80.068**

(a) Em 28 de fevereiro de 2010, foi concluída a aquisição de 49% das ações do capital social da empresa Yuny Incorporadora S.A. subscrevendo em favor da controlada 12.261.509 ações ordinárias, sem valor nominal, a serem integralizadas pela Companhia ao preço total de emissão no valor de R$ 165.672. Na aquisição foi apurado um ágio por expectativa de rentabilidade futura no montante de R$ 79.601, representado pela diferença entre o valor justo comparado com o valor de aquisição, fundamentado com base em relatório de avaliação de especialistas independentes, onde foram incluídos cerca de 40 empreendimentos imobiliários, dos quais a empresa participa de forma direta e/ou indireta, no qual não é amortizado, e se sujeita a analise anual de rentabilidade em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 15.

Preço total de compra considerado	161.036
(-) Patrimônio líquido – Yuny Incorporadora S.A. em 28/02/2010	13.991
Juros capitalizados em 31 de dezembro de 2010	3.781
Juros capitalizados em 31 de dezembro de 2011	855
	179.663
Percentual de participação - 49%	88.035
Total pago com juros	165.672
Valor pago aos acionistas pessoa física	1.964
Ágio	**79.601**

(b) Em 04 de março de 2010 foi concluída a aquisição de 50% das ações do capital social da Morumbi do Brasil Ltda. pelo valor de R$ 43.758, pagos integralmente na data de aquisição. Na aquisição foi apurado um ágio por expectativa de rentabilidade futura no montante de R$ 467, representado pela diferença entre o valor justo comparado com o valor de aquisição, no qual não é amortizado, e se sujeita a analise anual de rentabilidade em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 15.

Preço total de compra considerado	43.758
(-) Patrimônio liquido – Morumbi do Brasil Ltda. em 28/02/2010	86.581
Percentual de participação 50%	43.291
Ágio	**467**

6. Patrimônio líquido – Capital social: Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, o capital social subscrito é de R$ 239.000 e está representado por 239.000.100 ações ordinárias sem valor nominal, sendo que R$ 4.100 ainda não foram integralizados (R$ 8.370 em 2012), a ser integralizado no prazo de 720 dias a partir de 30 de julho de 2012. **Movimentações do ano:** • Em 03 de junho de 2013, através de Ata de Assembléia Geral Extraordinária, foi integralizado o montante de R$ 4.270 subscrito anteriormente; • Em 03 de junho de 2013, através de Ata de Assembléia Geral Extraordinária, houve antecipação de dividendos no montante de R$ 17.000, distribuídos aos acionistas na proporção de suas participações no capital social da Companhia;

7. Despesas gerais e administrativas	2013	2012
Despesas de serviços de terceiros	121	132
Despesas de propaganda e publicidade	28	27
Outras	4	19
	153	**178**

8. Instrumentos financeiros – Análise dos instrumentos financeiros: Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, os instrumentos financeiros da Companhia referem-se à caixa e equivalente de caixa, outras contas a receber e fornecedores, sendo o primeiro composto por banco conta movimento e aplicações financeiras. **Gestão do risco de liquidez:** A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazo. A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas e linhas de crédito bancárias por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. **Valor justo dos instrumentos financeiros:** Os valores contábeis dos instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, registrados pelo custo amortizado, aproximam-se do valor justo, uma vez que as condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas de encerramento dos exercícios.

9. Transações entre partes relacionadas – São consideradas partes relacionadas, o AC2 Fundo de Invest. em Participações, a Morumbi do Brasil Proj. Imob. Ltda. e demais empresas do Grupo VR, assim com os membros da Família Szajman (controladora do Grupo VR); a Yuny Halley Empreendimentos S.A., a Yuny Incorporadora S.A., seus controladores e suas controladas e coligadas, e a Triax Empreendimentos e Participações Ltda. e seus controladores. Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, as operações realizadas com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	2013		2012	
Banco VR SA	Ativo (Pas.)	Receita (Desp.)	Ativo (Pas.)	Receita (Desp.)
Disponibilidades em conta corrente	12	–	22	–
Títulos e valores mobiliários	5.715	606	56	25
VR Prestação de Serv. Adm. Ltda.				
Fornecedores	(10)	(120)	(10)	(120)
Morumbi do Brasil Ltda.				
Adiant. p/ futuro aumento de capital	24.636	–	16.691	–
Yuny Incorporadora S.A.				
Valores a receber empresas ligadas	–	–	609	–

A Diretoria **Contador – Ademar Ripke Júnior** – TC CRC 1SP 217.934/O-2

imprensa oficial SELO DE AUTENTICIDADE

Página do Diário Oficial certificada pela Imprensa Oficial do Estado de São Paulo em 29/04/2014 07:11:09.
Nº de Série do Certificado: 92595ACB715A4E2998FB7C599AD0B46354A9D3E5
[Ticket: 19662863] - www.imprensaoficial.com.br