



continuação

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 - Arujá - SP. Examinamos as demonstrações contábeis do Centro de Estudos e Pesquisas "Dr. João Amorim" - CEJAM - Filial 12 - Arujá, 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 12 - Arujá 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 internacio-

nais 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 12 - Arujá 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 12, a entidade usufruiu de benefícios de isenção previdenciária no montante de R\$ 1.493.442,64 (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/O-8

**QRE Empreendimentos Imobiliários S.A.**

CNPJ nº 16.975.475/0001-33

Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 - Em milhares de Reais (R\$), exceto quando mencionado

Balanço Patrimonial				Balanço Patrimonial				Demonstração do Resultado					
	Nota	2013	2012		Nota	2013	2012		2013	2012		2013	2012
<b>Ativo/Ativo Circulante</b>		<b>18.819</b>	<b>4.850</b>	<b>Passivo/Passivo Circulante</b>		<b>12.891</b>	<b>1.788</b>	<b>Receita Bruta dos Serv. Prest.:</b> Aluguéis de imóveis	20.049	7.853		20.049	7.853
Caixa e equivalentes de caixa	4	17.747	3.562	Fornecedores		18	9	<b>Receita Bruta dos Serviços Prestados</b>	<b>20.049</b>	<b>7.853</b>			
Contas a receber de clientes	5	971	1.079	Obrigações tributárias	7	790	627	<b>Deduções da Receita Bruta:</b> Impostos sobre vendas	(731)	(287)			
Outros créditos		-	209	Dividendos a pagar	8 b	11.459	1.152	<b>Receita Líquida dos Serviços Prestados</b>	<b>19.318</b>	<b>7.566</b>			
Tributos a compensar		101	-	Outras contas a pagar		624	-	<b>Lucro Bruto</b>	<b>19.318</b>	<b>7.566</b>			
<b>Ativo não Circulante</b>		<b>51.065</b>	<b>53.152</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>56.993</b>	<b>56.214</b>	<b>Receitas (Desp.) Operacionais:</b> Desp. administrativas	(2.348)	(2.464)			
Investimentos: Propriedade para Investimentos	6	51.065	53.152	Capital social	8 a	55.995	55.995	Despesas financeiras	(44)	(8)			
<b>Total do Ativo</b>		<b>69.884</b>	<b>58.002</b>	Reserva legal		998	219	Receitas financeiras	901	4			
<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido</b>				<b>Total do Passivo + Patrimônio Líquido</b>		<b>69.884</b>	<b>58.002</b>	Outras receitas e despesas operacionais	241	178			
<b>Saldos em 31/07/2012</b>									<b>(1.250)</b>	<b>(2.291)</b>			
Integralização de capital	55.995	-	-					<b>Lucro antes do IR, CS</b>	<b>18.068</b>	<b>5.275</b>			
Constituição de reserva	-	219	(219)					Imposto de renda	(1.825)	(663)			
Lucro líquido do exercício	-	-	4.370					Contribuição social	(657)	(242)			
Distribuição de lucros	-	-	(3.000)						<b>(2.482)</b>	<b>(905)</b>			
Lucros a distribuir	-	-	(1.152)						<b>15.586</b>	<b>4.370</b>			
<b>Saldos em 31/12/2012</b>	<b>55.995</b>	<b>219</b>	<b>56.214</b>						<b>40</b>	<b>11</b>			
Lucro líquido do exercício	-	-	15.586						<b>391.083</b>	<b>391.083</b>			
Constituição de reserva	-	779	(779)										
Distribuição de lucros	-	-	(3.348)										
Lucros a distribuir	-	-	(11.459)										
<b>Saldos em 31/12/2013</b>	<b>55.995</b>	<b>998</b>	<b>56.993</b>										

estão demonstrados pelo custo histórico de aquisição dos bens, deduzidas as taxas de depreciação pelo método linear, de acordo com a legislação vigente. **(h) Passivo circulante e não circulante:** São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até a data dos balanços. **(i) Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e contribuição social são calculados com base nas alíquotas efetivas do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido. **(j) Redução ao valor recuperável dos ativos:** Na ausência de fatores externos e internos que indiquem uma possível desvalorização de ativos, o CPC PME Seção 27 não exige o cálculo de estimativa formal do valor recuperável. Em relação ao exercício de 2013, a empresa entende que não houve qualquer indicação de desvalorização de seus ativos, e, portanto, não houve reconhecimento de provisão para perda no valor recuperável de ativos. **4. Caixa e Equivalentes de Caixa:** Compreende o saldo em caixa, os depósitos bancários à vista e as aplicações financeiras de liquidez imediata, com baixo risco de variação e valor, registrados ao custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

**5. Contas a Receber de Clientes:** Os valores a receber de clientes não consideram multa, juros ou qualquer forma de atualização monetária por atraso em seus pagamentos e podem ser assim demonstrados:

	2013	2012
Duplicatas a receber - Imóveis	971	1.079
	<b>971</b>	<b>1.079</b>

**6. Propriedade para Investimentos:**

Propriedade para investimentos	Taxa de Deprec. (a.a.%)	2013	2012
Terrenos	-	16.424	16.424
Prédios	4%	49.442	49.442
Instalações	10%	1.091	1.091
(-) Depreciação acumulada prédios	-	(14.942)	(12.964)
(-) Depreciação acumulada instalações	-	(950)	(841)
		<b>51.065</b>	<b>53.152</b>

A entidade tem como política não manter no seu portfólio imóveis com idade superior a 25 anos, motivo pelo qual foi estipulada a taxa de 4% a.a. Os imóveis destinados à locação, são compostos por galpões industriais e lajes corporativas, cuja estimativa de valor justo de mercado, é de aproximadamente R\$ 117.450. **7. Obrigações Tributárias:**

	2013	2012
PIS a recolher	11	10
COFINS a recolher	49	47
IRRF e PIS/COFINS/CSLL a recolher - serviços	1	-
IRPJ a recolher	515	418
CSLL a recolher	214	152
	<b>790</b>	<b>627</b>

**Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis**

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 das 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:** Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da QRE Empreendimentos Imobiliários S.A em 31/12/2013, 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 aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000). São José dos Campos, 23/04/2014. **De Biasi Auditores Independentes** - CRC: 2SP017861/O-6; **Adriana Almeida Resende de Miranda** - Contador CRC 1SP194886/O-6.

Alice Maria Barretto Prado Ferreira - Diretora Presidente  
CPF 010.224.538-07  
Osny Luttenchlagher Silveira Serra - Contador  
CRC 1SP157.108/O-0

**SuccesPar Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A**

CNPJ Nº 09.017.746/0001-82

Demonstrações financeiras dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro (Em reais - Sem centavos)

Balanços Patrimoniais				Demonstrações dos Fluxos de Caixa				
	2013	2012		2013	2012		2013	2012
<b>Ativo Circulante</b>			<b>Passivo Circulante</b>			<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	82.576	8.043	Fornecedores	20.459	15.000	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(11.730.554)	(427.546)
Impostos a recuperar	12.903	-	Empréstimos e financiamentos	10.971.455	3.648.000	Ajuste de Exercício Anterior	20.000	216.499
Partes relacionadas	1.621.210	16.785	Obrigações trabalhistas	1.627	-	Equivalência Patrimonial	(264.261)	7.832
Outros créditos	20.000	29.198	Obrigações fiscais e tributárias	902	29.616	Partes relacionadas	(1.604.425)	(16.785)
Valores a Receber	10.940.000	-	Outras contas a pagar	20.340.000	4.000.000	Impostos a recuperar	(12.903)	-
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>12.676.690</b>	<b>54.026</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>31.334.443</b>	<b>7.692.616</b>	Créditos com terceiros	9.198	(9.079)
<b>Ativo não Circulante</b>			<b>Ativo não Circulante</b>			Valores a Receber	(10.940.000)	-
Imóveis destinados à comercialização	27.087.924	25.257.842	Partes relacionadas	19.165.088	12.816.572	Imóveis destinados à comercialização	(1.830.082)	(3.047.578)
Investimentos	21.594.363	29.502	Empréstimos e financiamentos	22.699.997	5.591.130	<b>Redução (aumento) dos ativos operacionais</b>	<b>(14.378.213)</b>	<b>(3.073.442)</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>48.682.287</b>	<b>25.287.344</b>	Outras contas a pagar	230	-	Fornecedores	5.459	11.977
<b>Total do ativo</b>	<b>61.358.976</b>	<b>25.341.370</b>	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>41.865.314</b>	<b>18.407.702</b>	Obrigações fiscais e tributárias	1.627	-
<b>Demonstração do Resultado</b>			<b>Patrimônio líquido</b>			Obrigações fiscais e tributárias	(28.714)	29.569
<b>Nomenclatura</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	Capital social	500	500	Outras contas a pagar	16.340.230	2.000.000
<b>Receita bruta de serviços</b>	<b>504.000</b>	<b>504.000</b>	Prejuízos Acumulados	(11.841.281)	(759.448)	Partes relacionadas	6.348.516	3.621.311
(-) Deduções da receita de serviços	36.330	43.596	<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>(11.840.781)</b>	<b>(758.948)</b>	<b>(Red.) aumento dos passivos operacionais</b>	<b>22.667.118</b>	<b>5.662.857</b>
<b>Receita líquida de serviços</b>	<b>467.670</b>	<b>460.404</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>61.358.976</b>	<b>25.341.370</b>	<b>Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais</b>	<b>(3.057.189)</b>	<b>2.386.200</b>
<b>Despesas operacionais</b>						<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Administrativas	(707.740)	(825.359)				Aumento (redução) dos investimentos	(21.300.600)	(23.429)
Tributárias	(4.748)	(9.560)				Distribuição de lucros recebidas	-	-
Equivalência patrimonial	264.261	(7.832)				<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimento</b>	<b>(21.300.600)</b>	<b>(23.429)</b>
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>19.443</b>	<b>(382.347)</b>				<b>Fluxo de caixa das ativ. de financiamentos</b>		
Resultado financeiro - líquido	(3.809.416)	(2.364)				Empréstimos e financiamentos	24.432.322	(2.542.587)
Receitas não operacionais	(7.264.400)	-				Distribuição de lucros pagas	-	-
<b>Prejuízo antes dos impostos</b>	<b>(11.054.373)</b>	<b>(384.711)</b>				<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de financiamento</b>	<b>24.432.322</b>	<b>(2.542.587)</b>
Imposto de renda	(31.721)	(28.320)				<b>(Red.) aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>74.533</b>	<b>(179.816)</b>
Contribuição social	(15.739)	(14.515)				No início do exercício	8.043	187.859
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>	<b>(11.101.833)</b>	<b>(427.546)</b>				No final do exercício	82.576	8.043
						<b>(Red.) aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>74.533</b>	<b>(179.816)</b>

As demonstrações financeiras completas e o relatório da auditoria encontram-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia.

Cesar Augusto Pires Viana - Administrador  
Sergio de Andrade Behrend - CRC 1SP 197.708/O-8

