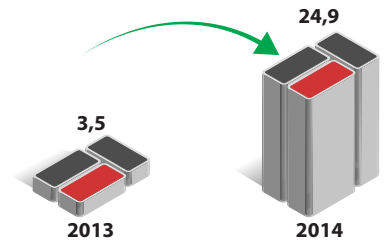
Demonstrações Financeiras 2014

Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda.

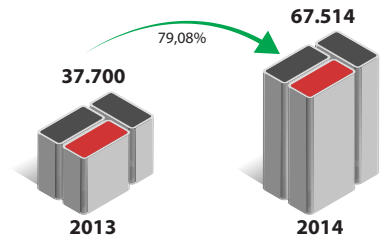
CNPJ 96.298.013/0001-68

LAND BANK
(em milhões de Reais)



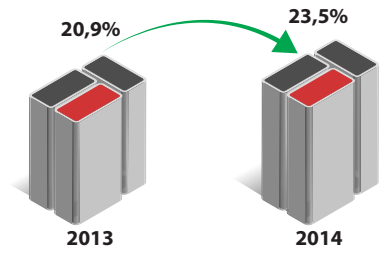
Ocorreu um aumento significativo do Land Bank de R$ 3,5 milhões para R$ 24,9 milhões, representando uma evolução em relação aos exercícios anteriores. O referido aumento visa suportar as novas práticas de negócio e estratégia do **GRUPO PACAEMBU.**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
(em milhões de Reais)



Devido à Incorporação da Haus Construtora Ltda., e o resultado do exercício de 2014, o Patrimônio Líquido evoluiu 79,08%, demonstrando ainda mais a solidez do **GRUPO**.

MARGEM BRUTA



Em 2014, a margem bruta evoluiu de 20,9% para 23,5%, em relação ao exercício anterior. Este crescimento é decorrente das novas práticas de negócio do **GRUPO PACAEMBU.**

BALANÇOS PATRIMONIAIS

(em milhares de Reais)

ATIVO	Notas	Controladora 2014	Controladora 2013	Consolidado 2014	Consolidado 2013
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	33.522	46.534	56.715	46.600
Contas a receber	6	5.555	6.929	14.174	7.335
Estoques	7	13.794	1.951	29.297	5.526
Créditos diversos		4.601	1.805	5.143	1.806
Partes relacionadas		150	–	1.041	–
Tributos a recuperar		124	219	200	220
Total do ativo circulante		**57.746**	**57.440**	**106.570**	**61.486**
Não circulante					
Depósitos judiciais		205	99	205	–
Outros ativos		1.100	573	1.100	702
Partes relacionadas		8.110	–	8.656	–
Investimentos	8	44.146	1.585	2	–
Imobilizado		1.203	1.279	1.203	1.279
Total do ativo não circulante		**54.764**	**3.537**	**11.166**	**1.981**
Total do ativo		**112.510**	**60.976**	**117.736**	**63.467**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Notas	Controladora 2014	Controladora 2013	Consolidado 2014	Consolidado 2013
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	5	64	–	64	–
Fornecedores	9	8.667	11.039	13.030	11.039
Obrigações trabalhistas	12	1.801	1.319	2.340	1.319
Obrigações tributárias	12	656	336	2.688	336
Débito com terceiros		6.700	–	6.700	–
Partes relacionadas		5.385	–	–	–
Contas a pagar por aquisição de imóveis		–	–	–	1.700
Outras contas a pagar		19	–	52	32
Total do passivo circulante		**23.292**	**12.695**	**24.874**	**14.427**
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	5	12.000	–	12.000	–
Tributos diferidos		186	–	551	–
Provisão para garantia	14	3.419	2.277	3.877	2.277
Provisão para contingências	15	5.649	1.154	5.693	1.154
Partes relacionadas		–	7.112	–	7.112
Outros passivos		451	39	451	39
Total do passivo não circulante		**21.705**	**10.581**	**22.573**	**10.581**
Patrimônio líquido					
Capital social		20.800	10.000	20.800	10.000
Reserva de lucros		42.887	27.700	42.887	27.700
AFAC		3.826	–	3.826	–
Total do patrimônio líquido atribuível aos controladores		**67.514**	**37.700**	**67.514**	**37.700**
Participação de não controladores		–	–	2.776	759
Total do patrimônio líquido		**67.514**	**37.700**	**70.290**	**38.459**
Total do passivo e patrimônio líquido		**112.510**	**60.976**	**117.736**	**63.467**

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS

(em milhares de Reais)

	Notas	Controladora 2014	Controladora 2013	Consolidado 2014	Consolidado 2013
Receita líquida	16	105.457	207.861	186.752	208.591
(–) Custos dos imóveis vendidos		(91.831)	(164.811)	(142.806)	(164.922)
(=) Resultado bruto		**13.626**	**43.050**	**43.946**	**43.669**
(+/–) Despesas e receitas					
Despesas administrativas e gerais		(25.615)	(14.194)	(27.293)	(14.275)
Despesas tributárias		(1.788)	(431)	(2.103)	(431)
Outras receitas (despesas)		(2.063)	(115)	4.077	(115)
Resultado de equivalência patrimonial		32.213	355	(12)	–
(=) Resultado antes do resultado financeiro		**2.747**	**(14.385)**	**(25.332)**	**(14.822)**
Resultado financeiro		3.432	1.052	3.945	1.053
(=) Resultado antes das provisões tributárias		**19.805**	**29.716**	**22.560**	**29.900**
(–) Provisão para imposto de renda e contribuição social		(734)	(972)	(1.245)	(986)
(=) Lucro líquido do exercício		**19.071**	**28.744**	**21.315**	**28.914**
(=) Lucro atribuível a proprietários da controladora		–	–	19.071	28.744
(=) Lucro atribuível a participações de não controladores		–	–	2.244	170

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

(em milhares de Reais)

	Controladora 2014	Controladora 2013	Consolidado 2014	Consolidado 2013
Lucro líquido do exercício	19.071	28.744	21.315	28.914
Outros componentes do resultado abrangente	–	–	–	–
Total do resultado abrangente	**19.071**	**28.744**	**21.315**	**28.914**
Lucro atribuível a proprietários da controladora			19.071	28.744
Lucro atribuível a participações de não-controladores			2.244	170

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(em milhares de Reais)

	Notas	Capital social integralizado	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido atribuível aos controladores	Adiantamento para futuro aumento de capital	Total	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de Dezembro de 2012		**10.000**	**5.764**	**15.764**	**–**	**15.764**	**–**	**15.764**
Distribuição de lucros		–	(6.808)	**(6.808)**	–	**(6.808)**	–	**(6.808)**
Lucro líquido do exercício		–	28.744	**28.744**	–	**28.744**	170	**28.914**
Movimentação dos não controladores nas entidades nas controladores		–	–	**–**	–	**–**	589	**589**
Saldos em 31 de dezembro de 2013		**10.000**	**27.700**	**37.700**	**–**	**37.700**	**759**	**38.459**
Aumento do capital social		4.800	(24)	**4.776**	–	**4.776**	–	**4.776**
Incorporação da Haus Construtora Ltda.	1	6.000	(1.733)	**4.267**	–	**4.267**	–	**4.267**
Adiantamento para futuro aumento de capital		–	–	**–**	3.826	**3.826**	–	**3.826**
Distribuição de lucros		–	(2.128)	**(2.128)**	–	**(2.128)**	–	**(2.128)**
Lucro líquido exercício		–	19.071	**19.071**	–	**19.071**	2.244	**21.315**
Movimentação dos não controladores nas entidades das controladas		–	–	**–**	–	**–**	(227)	**(227)**
Saldos em 31 de dezembro de 2014		**20.800**	**42.887**	**63.687**	**3.826**	**67.514**	**2.776**	**70.290**

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

(em milhares de Reais)

	Notas	Controladora 2014	Controladora 2013	Consolidado 2014	Consolidado 2013
Das atividades operacionais					
Resultado antes das provisões tributárias		**19.805**	**29.716**	**22.560**	**29.900**
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					
Provisão para garantia	14	1.142	53	1.601	53
Depreciação e amortização		445	480	445	480
Provisão para contingências	15	(3.579)	1.154	(3.579)	1.154
Amortização do ágio		5.565	–	–	–
Resultado de equivalência patrimonial		(32.213)	(355)	12	–
Ajustes das disponibilidades de 2014 consumidas ou utilizadas		**(8.835)**	**31.049**	**21.039**	**31.588**
Decréscimo/(acréscimo) em ativos					
Contas a receber		1.374	(2.115)	(6.840)	(2.115)
Estoques		(11.843)	(1.146)	(23.771)	(1.146)
Créditos diversos		(2.795)	770	(3.337)	770
Tributos a recuperar		96	–	20	–
Depósitos judiciais		(106)	–	205	–
Outros ativos		(527)	(100)	(398)	(100)
(Decréscimo)/acréscimo em passivos					
Fornecedores		(2.372)	2.448	1.991	2.448
Obrigações trabalhistas		482	465	1.021	320
Obrigações tributárias		319	(145)	1.106	842
Débitos com terceiros		6.700	–	6.700	–
Credores por imóveis compromissados		–	–	(1.700)	–
Outras contas a pagar		19	(188)	20	(557)
Tributos diferidos		186	–	551	–
Outros passivos		432	–	399	–
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes		**(16.871)**	**31.038**	**(2.994)**	**32.049**
Caixa líquido consumido/utilizados em 2014 nas atividades operacionais		**(16.871)**	**31.038**	**(2.994)**	**32.049**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos					
Acréscimo do imobilizado		(369)	220	(369)	220
Investimentos		(10.347)	(1.585)	(2)	(1.585)
Partes relacionadas		(8.260)	(4.466)	(7.112)	(4.466)
Caixa líquido/(aplicado) nas atividades de investimento		**(18.976)**	**(5.831)**	**(7.483)**	**(5.831)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos					
Aumento do capital social		4.800	–	4.800	–
Incorporação da Haus Construtora Ltda.	1	6.000	–	6.000	–
Adiantamento para futuro aumento de capital		3.826	–	3.826	–
Captação de empréstimos e financiamentos		12.064	–	12.064	–
Distribuição de lucros		(2.128)	–	(2.128)	–
Partes relacionadas		(1.727)	6.495	(1.727)	5.719
Participação de não controladores		–	–	(2.244)	(170)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento		**22.836**	**6.495**	**20.592**	**5.549**
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		**(13.012)**	**31.702**	**10.115**	**31.767**
Caixa e equivalentes de caixa (inclusive títulos e valores mobiliários)					
No início do exercício	3	46.534	14.832	46.600	14.832
No final do exercício	3	33.522	46.534	56.715	46.600
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		**(13.012)**	**31.702**	**10.115**	**31.767**

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(em milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda. ("Sociedade"), CNPJ/MF sob o nº 96.298.013/0001-68 com sede no município de Bauru, Estado de São Paulo, e suas controladas, tem como objetivo a exploração do ramo de construção civil, engenharia, compra e venda de imóveis, administração, assessoria e gerenciamento de obras e conjuntos habitacionais. A Sociedade forma parcerias com as principais incorporadoras e construtoras das regiões onde atua. O desenvolvimento de empreendimentos, quando da participação com outros parceiros, é realizado por intermédio de Sociedades em Conta de Participação (SCP) ou Sociedades com Propósito Específico (SPE), criadas para desenvolver cada um dos empreendimentos, de forma isolada. **Incorporação da Haus Construtora Ltda.:** Em 30 de junho de 2014, a Sociedade incorporou a parte relacionada Haus Construtora Ltda., visando gerar sinergia nas operações e transações realizadas no mercado nacional, consolidar a marca Pacaembu que já vem sendo usada em todos os empreendimentos do grupo, entre outros. O acervo incorporado é de R$ 4.267.449 (quatro milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais), tendo sido destinado R$ 6.000.000 (seis milhões de reais), para aumento de capital e R$ (1.732.551) (negativo - um milhão, setecentos e trinta e dois mil, quinhentos e cinquenta e um reais) para lucros acumulados. O laudo de avaliação laudo do patrimônio líquido contábil foi emitido em 11 de julho de 2014 pela empresa Pemom Auditores Independentes S.S..

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras da controladora e consolidadas são elaboradas e são apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. A Sociedade adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e órgãos reguladores que estão em vigor em 31/12/2014. A Administração da Sociedade aprovou a emissão dessas demonstrações financeiras em reunião ocorrida em 10 de abril de 2015. **2.2. Práticas Contábeis:** As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas são as seguintes: **2.3. Consolidação:** As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Sociedade e de entidades controladas diretamente ou indiretamente através de suas controladas. O controle sobre essas entidades é obtido quando a Sociedade tem o poder de controlar suas políticas financeiras e operacionais e tem a capacidade para auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades. As controladas são integralmente consolidadas, a partir da data que o controle integral se inicia, até a data em que deixa de existir. Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a consolidação integral, não incluindo os empreendimentos controlados em conjunto, os quais, são contabilizados com base no método de equivalência patrimonial, de acordo com os CPCs 18 (R2) e 19 (R2). Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas controladas pela Sociedade são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas. Nas demonstrações financeiras da controladora as informações financeiras das controladas e dos empreendimentos controlados em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial. As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas e controladas em conjunto incluídas nas demonstrações financeiras e o exercício social dessas empresas coincide com o da Sociedade. **2.4. Controladas:** O controle é obtido quando a Sociedade tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos sócios não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

Razão social	Tipo de Consolidação	% - Participação 2014	% - Participação 2013
Haus Marília Emp. Imobiliários SPE Ltda.	*Integral*	*99,00*	–
C.M. Aparecidinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	*Integral*	*98,39*	–
Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda.	*Integral*	*100,00*	*67,62*
Maria Serantes Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	*Integral*	*60,40*	–
Embrás Empreendimentos e Construções Ltda.	*Integral*	*99,00*	–
SCP - Residencial Nova Catanduva I	*Integral*	*90,00*	–
SCP - Residencial Vida Nova Catanduva	*Integral*	*90,00*	–

2.5. Controladas em conjunto: A Sociedade mantém participação compartilhada nas sociedades, nas quais os contratos, ou estatutos sociais e/ou acordos estabelecem controle conjunto. A Sociedade apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial.

Razão social	% - Participação 2014		% - Participação 2013	
Urbanizadora Sorocaba 148 SPE Ltda.	*50,00*	*Não consolidada*	–	*Não consolidada*
Urbanizadora Sorocaba 132 SPE Ltda.	*50,00*	*Não consolidada*	–	*Não consolidada*

2.6. Moeda funcional e moeda de apresentação: Os itens incluídos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual a Sociedade e suas controladas atuam ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R$), que é a moeda funcional identificada e, também, a sua moeda de apresentação.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender os compromissos de caixa de curto prazo, que incluem os fundos fixos, os depósitos bancários e investimentos de curto prazo com liquidez imediata e estão sujeitos a um insignificante risco de variação no seu valor. Os investimentos de curto prazo estão demonstrados pelo custo acrescido dos rendimentos auferidos, por não apresentarem diferença significativa com seu valor de mercado.

4. ATIVOS FINANCEIROS

4.1. Classificação: A Sociedade classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. **4.2. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

5. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecido durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção) ou na demonstração do resultado. Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Sociedade e suas controladas tenham um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

6. CONTAS A RECEBER

A Sociedade classifica os saldos de contas a receber de clientes, como instrumentos financeiros "recebíveis". Recebíveis são representados por instrumentos financeiros não derivativos com recebimento fixo e que não estão cotados em um mercado ativo. Os recebíveis são reconhecidos inicialmente pelo seu custo histórico e são ajustados posteriormente pelas amortizações do principal, por ajuste para redução ao seu provável valor de recuperação. Para o contas a receber de vendas de terrenos, não se provisiona estimativa de perda, uma vez que a posse da unidade somente é transferida para o cliente, quando não existir mais nenhuma obrigação financeira com a Sociedade.

7. ESTOQUES

Os estoques de materiais para construção são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O custo é determinado pelo método de avaliação de estoque "custo médio ponderado" Os estoques são avaliados quanto ao seu valor recuperável nas datas de balanço. Em caso de perda por desvalorização, esta é imediatamente reconhecida no resultado. Os custos de aquisição de imóveis/terrenos, e incluem os custos acumulados de infraestrutura e custos financeiros elegíveis aos empreendimentos, que não excedem ao seu valor líquido de realização. Os terrenos adquiridos por intermédio de permutas são avaliados pelo valor justo, contabilizados na rubrica de terrenos com contrapartida na rubrica de adiantamentos de clientes. Aqueles adquiridos com fluxo de pagamentos parcelados são registrados com contrapartida rubrica de credores por imóveis compromissados.

8. INVESTIMENTOS

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, a participação da Sociedade no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

9. FORNECEDORES E OUTRAS CONTAS A PAGAR

As contas a pagar aos fornecedores e demais contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes. Elas são reconhecidas a 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 correspondente. As cauções são oriundas de retenções contratais de subempreiteiros, e são liquidadas ao término da vigência da carência contratual.

10. APURAÇÃO DO RESULTADO

A receita é registrada pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviço no curso normal das atividades da Sociedade. A receita é apresentada líquida de tributos, devoluções, abatimentos e descontos. Geralmente, o montante de receitas brutas é equivalente ao valor das notas fiscais emitidas por meio de medições enviadas aos clientes contratados dos serviços. A Sociedade reconhece a receita quando: (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança; (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a Sociedade; (iii) a receita da prestação de serviço é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável (medição), sendo já possível o seu respectivo faturamento perante os clientes; (iv) critérios específicos tenham sido atendidos para cada um da Sociedade. A receita da venda de terrenos é reconhecida pelo valor justo quando os riscos e deveres são transferidos ao cliente. Essas receitas são apresentadas líquidas de impostos, devoluções, abatimentos e descontos. O resultado das operações (receita, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios.

11. SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO (SCP)

As operações envolvendo SCP são apresentadas de forma consolidada com as operações da Sociedade. As aquisições contraídas com os sócios participantes são apresentadas no passivo circulante e não circulante de acordo com a expectativa de desembolso da Sociedade, na rubrica de partes relacionadas.

12. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

As obrigações trabalhistas são representadas por valores a pagar a colaboradores decorrentes de salários, benefícios e os respectivos encargos devidos pela Sociedade. O referido grupo contempla também os valores das férias vencidas proporcionais e seus encargos incorridos, até a data do balanço, apropriados mediante constituição da provisão. As obrigações tributárias são representadas por valores de tributos e contribuições devidos pela Sociedade, sendo que os valores em atraso encontram-se corrigidos monetariamente e acrescidos de multa de mora, quando aplicável.

13. ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES E OBRIGAÇÕES LEGAIS

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e (iii) Obrigações legais são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a empresa questionou a inconstitucionalidade de tributos. A Sociedade reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

14. PROVISÃO PARA GARANTIA

A Sociedade e suas controladas oferecem garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e proporcionar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes a R$ 500,00 por residência construída. Esta estimativa é baseada em médias históricas de acordo com análises do departamento de engenharia da Sociedade, revisadas anualmente.

15. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, em análise das demandas judiciais e administrativas pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as pendências em curso.

16. RECEITA LÍQUIDA

Descrição	Controladora 31/12/2014	Controladora 31/12/2013	Consolidado 31/12/2014	Consolidado 31/12/2013
Receita das prestações de serviços	*106.865*	*209.867*	*174.702*	*209.867*
Receitas de vendas de terrenos	*–*	*–*	*16.106*	*770*
(–) Tributos sobre as vendas	*(1.408)*	*(2.006)*	*(4.056)*	*(2.046)*
Receita líquida	***105.457***	***207.861***	***186.752***	***208.591***

MEMBROS DA DIRETORIA

Eduardo Robson Raineri de Almeida – Presidente
Victor Bassan de Almeida – Diretor Jurídico
Lucio Bormann – Diretor Administrativo Financeiro
Wilson de Almeida Jr. – Diretor de Novos Negócios
Alex Ramos – Diretor de Planejamento/Projetos
José Stucki Júnior – Diretor de Obras

CONTADOR

Eduardo Buzam Júnior - Contador CRC 1SP 243887/O-3

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Quotistas
Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda.
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda. ("Empresa"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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 financeiras

A Administração da Empresa é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração das 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 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 Empresa 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 Empresa. 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.

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda., em 31 de dezembro de 2014, 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.

ECOVIS® PEMOM Auditoria & Consultoria

São Paulo, 10 de abril de 2015

Pemom Auditores Independentes SS.
CRC 2SP-031.056/O-2

Henrique Silva Premoli
Contador CRC 1SP-250.993/O-6

As demonstrações financeiras completas acompanhadas do relatório dos auditores independentes, sem ressalvas, encontram-se disponíveis na sede da Companhia.

www.pacaembu.com