



CSul Desenvolvimento Urbano S.A.
CNPJ: 17.532.265/0001-33

Balanco patrimonial

31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/16	dez/15	dez/16	dez/15
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	1.327	1.800	2.309	1.802
Contas a receber	-	-	1.240	-
Adiantamentos	-	17	-	17
Tributos a recuperar	64	34	676	210
Estoques	-	-	15.350	22.758
Outros créditos			6.851	
Total do ativo circulante	1.391	1.851	26.426	24.787
Ativo não circulante				
Estoques	-	-	292.010	300.146
Adiantamento para futuro aumento de capital	546	76	-	-
Dividendos a receber	23.238	7.571	23.238	8.418
Total do realizável a longo prazo	23.784	7.647	315.248	307.717
Investimentos	344.198	342.747	21.448	21.448
Imobilizado	35	33	973	993
Total do ativo não circulante	368.017	350.427	337.669	331.005
Total do ativo	369.408	352.278	364.095	355.792

	Controladora		Consolidado	
	dez/16	dez/15	dez/16	dez/15
Passivo circulante				
Adiantamento de clientes	-	-	2.682	1.799
Fornecedores	119	281	119	281
Obrigações trabalhistas e tributárias	57	54	118	59
Outras contas a pagar	-	4.255	52	4.288
Total do passivo circulante	176	4.590	2.971	6.427
Passivo não circulante				
Empréstimo de partes relacionadas	6.592	4.079	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	30	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	2.643
Provisões	-	-	8.454	3.113
Total do Passivo não circulante	6.592	4.079	8.484	5.756
Patrimônio líquido				
Capital social	369.798	360.633	369.798	360.633
Reserva de Lucros	(17.158)	(17.024)	(17.158)	(17.024)
Total do patrimônio líquido	352.640	343.609	352.640	343.609
Total do passivo e do patrimônio líquido	359.408	352.278	364.095	355.792



Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/16	dez/15	dez/16	dez/15
Receita operacional líquida	-	-	4.335	4.832
Custo das unidades vendidas	-	-	(3.778)	(5.240)
Lucro Bruto	-	-	557	(408)
Despesas gerais e administrativas	(4.944)	(5.555)	(15.729)	(16.527)
Equivalência patrimonial	(10.154)	(10.279)	-	1.034
Ganho por compra vantajosa	-	9.500	-	9.500
Outras receitas (despesas)	14.820	8.418	14.820	8.418
Resultado antes das receitas e despesas financeiras e tributos	(278)	2.084	(352)	2.017
Resultado financeiro líquido	144	1.671	291	1.761
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(134)	3.755	(61)	3.778
IRPJ e CSLL	-	-	(73)	(23)
Resultado do exercício	(134)	3.755	(134)	3.755



Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

	Capital social Subscrito	Reserva de Lucros	Patrimônio líquido dos controladores	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2014	346.632	(20.779)	325.853	1.647	327.500
Subscrição de capital	14.001	-	14.001	-	14.001
Resultado do exercício	-	3.755	3.755	(1.647)	3.755
Saldos em 31 de dezembro de 2015	360.633	(17.024)	343.609	-	343.609
Subscrição de capital	9.165	-	9.165	-	9.165
Resultado do exercício	-	(134)	(134)	-	(134)
Saldos em 31 de dezembro de 2016	369.798	(17.158)	352.640	-	352.640



CSul Desenvolvimento Urbano S.A.

CNPJ: 17.532.265/0001-33

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	dez/16	dez/15	dez/16	dez/15
Resultado do exercício	(134)	3.755	(134)	3.755
Resultado Abrangente	<u>(134)</u>	<u>3.755</u>	<u>(134)</u>	<u>3.755</u>



Demonstração do fluxo de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/16	dez/15	dez/16	dez/15
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado do exercício	(134)	3.755	(134)	3.755
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício				
Depreciações e amortizações	10	6	32	156
Resultado de equivalência patrimonial	10.154	1.861	-	(9.452)
Ganho por compra vantajosa	-	(9.500)	-	(9.500)
	10.030	(3.878)	(102)	(15.041)
(Aumento) / redução dos ativos operacionais				
(Aumento) / redução em contas a receber	-	-	(1.240)	-
(Aumento) / redução tributos a recuperar	(30)	(15)	(466)	(126)
(Aumento) / redução adiantamentos	17	(17)	17	(17)
(Aumento) / redução em estoques	-	-	15.544	(1.235)
(Aumento) / redução em dividendos a receber	(14.820)	(7.494)	(14.820)	(7.571)
Aumento / (redução) empréstimo de partes relacionadas	(470)	3.945	-	4.056
(Aumento) / redução outros créditos	-	-	(6.851)	-
Aumento / (redução) dos passivos operacionais				
Aumento / (redução) em fornecedores	(162)	202	(162)	202
Aumento / (redução) adiantamentos de clientes	-	-	883	380
Aumento / (redução) obrigações trabalhistas e tributárias	3	17	89	19
Aumento / (redução) outras contas a pagar	(4.255)	4.255	(4.236)	4.288
Aumento / (redução) provisões	-	-	5.341	3.113
Aumento / (redução) empréstimo de partes relacionadas	2.513	4.079	-	-
Aumento / (redução) por aquisição de imóveis	-	-	(2.643)	2.643
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(7.174)	1.094	(8.646)	(9.289)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisição de investimentos	(2.452)	(15.000)	-	(3.343)
Aquisição de imobilizado	(12)	(19)	(12)	(159)
Caixa líquido aplicado pelas atividade investimento	(2.464)	(15.019)	(12)	(3.502)
Das atividades de financiamento				
Aporte de capital	9.165	14.001	9.165	14.001
Efeito de mudança de participação na investida	-	-	-	(1.647)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	(10)	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	9.165	13.991	9.165	12.354
Aumento / (redução) líquido no caixa e equivalentes	(473)	66	507	(437)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	1.800	1.734	1.802	2.239
No final do exercício	1.327	1.800	2.309	1.802
Aumento / (redução) líquido no caixa e equivalentes	(473)	66	507	(437)