



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

Balanco patrimonial

31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/17	dez/16	dez/17	dez/16
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	623	1.327	1.512	2.309
Contas a receber	-	-	2.750	1.240
Adiantamentos	21	-	31	-
Tributos a recuperar	72	64	844	676
Estoques	-	-	8.246	15.350
Total do ativo circulante	716	1.391	13.383	19.575
Ativo não circulante				
Estoques	-	-	289.314	292.010
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	546	-	-
Dividendos a receber	47.370	23.238	47.370	23.238
Outros créditos	132	-	6.851	6.851
Total do realizável a longo prazo	47.502	23.784	343.535	322.099
Investimentos	341.379	344.198	21.448	21.448
Imobilizado	418	35	1.335	973
Intangível	2	-	2	-
Total do ativo não circulante	389.301	368.017	366.320	344.520
Total do ativo	390.017	369.408	379.703	364.095

	Controladora		Consolidado	
	dez/17	dez/16	dez/17	dez/16
Passivo circulante				
Fornecedores	317	119	323	119
Obrigações trabalhistas e tributárias	78	57	196	118
Dividendos a pagar	642	-	642	-
Outras contas a pagar	70	-	70	52
Total do passivo circulante	1.107	176	1.231	289
Passivo não circulante				
Empréstimo de partes relacionadas	16.147	6.592	1.500	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	-	30
Adiantamento de clientes	-	-	4.209	2.682
Provisões	-	-	-	8.454
Total do Passivo não circulante	16.147	6.592	5.709	11.166
Patrimônio líquido				
Capital social	369.798	369.798	369.798	369.798
Reserva de Lucros	2.965	(17.158)	2.965	(17.158)
Total do patrimônio líquido	372.763	352.640	372.763	352.640
Total do passivo e do patrimônio líquido	390.017	359.408	379.703	364.095



Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/17	dez/16	dez/17	dez/16
Receita operacional líquida	-	-	9.128	4.335
Custo das unidades vendidas	-	-	(9.616)	(3.778)
Lucro Bruto	-	-	(488)	557
Despesas gerais e administrativas	(7.584)	(4.944)	(3.317)	(15.729)
Equivalência patrimonial	4.197	(10.154)	-	-
Outras receitas (despesas)	24.132	14.820	24.299	14.820
Resultado antes das receitas e despesas financeiras e tributos	20.745	(278)	20.494	(352)
Resultado financeiro líquido	20	144	315	291
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	20.765	(134)	20.809	(61)
IRPJ e CSLL	-	-	(44)	(73)
Resultado do exercício	20.765	(134)	20.765	(134)



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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de reais)

	Capital social Subscrito	Reserva de Lucros	Resultado Acumulado	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2015	360.633	-	(17.024)	343.609
Subscrição de capital	9.165	-	-	9.165
Prejuízo do exercício	-	-	(134)	(134)
Saldos em 31 de dezembro de 2016	369.798	-	(17.158)	352.640
Resultado do exercício	-	-	20.765	20.765
Constituição de Reserva Legal	-	1.038	(1.038)	-
Distribuição de Dividendos	-	-	(642)	(642)
Reserva de lucros a realizar	-	1.927	(1.927)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	369.798	2.965	-	372.763



CSul Desenvolvimento Urbano S.A.

CNPJ: 17.532.265/0001-33

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	dez/17	dez/16	dez/17	dez/16
Resultado do exercício	20.765	(134)	20.765	(134)
Resultado Abrangente	<u>20.765</u>	<u>(134)</u>	<u>20.765</u>	<u>(134)</u>



Demonstração do fluxo de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/17	dez/16	dez/17	dez/16
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado do exercício	20.765	(134)	20.765	(134)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício				
Depreciações e amortizações	20	10	42	32
Resersão (constituição) de provisões	-	-	(8.454)	5.341
Resultado de equivalência patrimonial	(4.197)	10.154	-	-
	16.588	10.030	12.353	5.239
(Aumento) / redução dos ativos operacionais				
(Aumento) / redução em contas a receber	-	-	(1.510)	(1.240)
(Aumento) / redução tributos a recuperar	(8)	(30)	(168)	(466)
(Aumento) / redução adiantamentos	(21)	17	(31)	17
(Aumento) / redução em estoques	-	-	9.800	15.544
(Aumento) / redução em dividendos a receber	(24.132)	(14.820)	(24.132)	(14.820)
Aumento / (redução) empréstimo de partes relacionadas	414	(470)	-	-
(Aumento) / redução outros créditos	-	-	-	(6.851)
Aumento / (redução) dos passivos operacionais				
Aumento / (redução) em fornecedores	198	(162)	204	(162)
Aumento / (redução) adiantamentos de clientes	-	-	1.527	883
Aumento / (redução) obrigações trabalhistas e tributárias	21	3	48	89
Aumento / (redução) outras contas a pagar	70	(4.255)	18	(4.236)
Aumento / (redução) empréstimo de partes relacionadas	9.555	2.513	1.500	-
Aumento / (redução) por aquisição de imóveis	-	-	-	(2.643)
	2.685	(7.174)	(391)	(8.646)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais				
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisição de investimentos	(2.984)	(2.452)	-	-
Aquisição de imobilizado	(403)	(12)	(404)	(12)
Aquisição de intangível	(2)	-	(2)	-
	(3.389)	(2.464)	(406)	(12)
Caixa líquido aplicado pelas atividade investimento				
Das atividades de financiamento				
Aporte de capital	-	9.165	-	9.165
	-	9.165	-	9.165
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento				
	(704)	(473)	(797)	507
Aumento / (redução) líquido no caixa e equivalentes				
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	1.327	1.800	2.309	1.802
No final do exercício	623	1.327	1.512	2.309
	(704)	(473)	(797)	507
Aumento / (redução) líquido no caixa e equivalentes				