



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

Balanco patrimonial

31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/18	dez/17	dez/18	dez/17
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	123	623	3.836	1.512
Contas a receber	-	-	2.553	2.750
Adiantamentos	20	21	29	31
Tributos a recuperar	79	72	1.159	844
Estoques	-	-	9.715	8.246
Outros créditos	9	-	785	-
Total do ativo circulante	232	716	18.077	13.383
Ativo não circulante				
Contas a receber	-	-	3.414	-
Estoques	-	-	281.256	289.314
Dividendos a receber	44.975	47.370	44.975	47.370
Outros créditos	1	132	1.028	6.851
Total do realizável a longo prazo	44.976	47.502	330.673	343.535
Investimentos	344.503	341.379	28.461	21.448
Imobilizado	393	418	1.323	1.335
Intangível	1	2	1	2
Total do ativo não circulante	389.873	389.301	360.458	366.320
Total do ativo	390.105	390.017	378.535	379.703

	Controladora		Consolidado	
	dez/18	dez/17	dez/18	dez/17
Passivo circulante				
Fornecedores	60	317	96	323
Obrigações trabalhistas e tributárias	61	78	427	196
Dividendos a pagar	2.530	642	2.530	642
Outras contas a pagar	17	70	17	70
Total do passivo circulante	2.668	1.107	3.070	1.231
Passivo não circulante				
Empréstimo de partes relacionadas	19.145	16.147	-	1.500
Adiantamento de clientes	-	-	7.172	4.209
Devolução de capital social a liquidar	11.409	-	11.409	-
Total do Passivo não circulante	30.554	16.147	18.581	5.709
Patrimônio líquido				
Capital social	345.797	369.798	345.797	369.798
Reserva de Lucros	11.087	2.965	11.087	2.965
Total do patrimônio líquido	356.884	372.763	356.884	372.763
Total do passivo e do patrimônio líquido	390.106	390.017	378.535	379.703



Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/18	dez/17	dez/18	dez/17
Receita operacional líquida	-	-	9.426	9.128
Custo das unidades vendidas	-	-	(4.473)	(9.616)
Lucro Bruto	-	-	4.953	(488)
Despesas gerais e administrativas	(4.849)	(7.584)	(9.543)	(3.317)
Participação nos lucros das empresas investidas	15.479	28.329	15.153	24.299
Outras receitas operacionais	-	-	-	-
Resultado antes das receitas e despesas financeiras e tributos	10.630	20.745	10.563	20.494
Resultado financeiro líquido	21	20	267	315
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	10.651	20.765	10.830	20.809
IRPJ e CSLL	-	-	(179)	(44)
Resultado do exercício	10.651	20.765	10.651	20.765



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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Capital social Subscrito	Reserva de Lucros	Resultado Acumulado	Total do patrimônio líquido
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
Resultado do exercício	-	-	10.651	10.651
Constituição de Reserva Legal	-	533	(533)	-
Distribuição de Dividendos	-	-	(2.530)	(2.530)
Reserva de lucros a realizar	-	7.589	(7.589)	-
Redução de capital	(24.001)	-	-	(24.001)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	345.797	11.087	-	356.884



CSul Desenvolvimento Urbano S.A.

CNPJ: 17.532.265/0001-33

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	dez/18	dez/17	dez/18	dez/17
Resultado do exercício	10.651	20.765	10.651	20.765
Resultado Abrangente	<u>10.651</u>	<u>20.765</u>	<u>10.651</u>	<u>20.765</u>



Demonstração do fluxo de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/18	dez/17	dez/18	dez/17
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado do exercício	10.651	20.765	10.651	20.765
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício				
Depreciações e amortizações	55	20	78	42
Reservação (constituição) de provisões	-	-	-	(8.454)
Participação nos lucros das empresas investidas	(15.479)	(28.329)	(15.153)	(24.299)
	(4.773)	(7.544)	(4.424)	(11.946)
(Aumento) / redução dos ativos operacionais				
(Aumento) / redução em contas a receber	-	-	(3.216)	(1.510)
(Aumento) / redução tributos a recuperar	(7)	(8)	(315)	(168)
(Aumento) / redução adiantamentos	1	(21)	1	(31)
(Aumento) / redução em estoques	-	-	(425)	9.800
(Aumento) / redução outros créditos	125	414	5.218	167
Aumento / (redução) dos passivos operacionais				
Aumento / (redução) em fornecedores	(257)	198	(227)	204
Aumento / (redução) adiantamentos de clientes	-	-	2.963	1.527
Aumento / (redução) obrigações trabalhistas e tributárias	(17)	21	231	48
Aumento / (redução) outras contas a pagar	(53)	70	(53)	18
	(4.981)	(6.870)	(247)	(1.891)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aporte de capital	(2.624)	(2.984)	-	-
Dividendos recebidos	17.370	-	17.370	-
Aquisição de imobilizado	(29)	(403)	(65)	(404)
Aquisição de intangível	-	(2)	-	(2)
	14.717	(3.389)	17.305	(406)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Empréstimo com partes relacionadas	2.998	9.555	(1.500)	1.500
Redução de capital pago aos acionistas	(12.592)	-	(12.592)	-
Dividendos pagos	(642)	-	(642)	-
	(10.236)	9.555	(14.734)	1.500
Aumento / (redução) líquido no caixa e equivalentes	(500)	(704)	2.324	(797)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	623	1.327	1.512	2.309
No final do exercício	123	623	3.836	1.512
	(500)	(704)	2.324	(797)