



**PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**  
**Demonstrações Financeiras de 31 de**  
**dezembro de 2013 e 2012**

**CONTEÚDO:**

- Relatório da Administração
- Relatório dos Auditores Independentes
- Balanço Patrimonial
- Demonstração do Resultado
- Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
- Demonstração dos Fluxos de Caixa
- Notas Explicativas

## DRE GERENCIAL 2013

	12M13	%Rec. Líquida	4T13	%Rec. Líquida	3T13	%Rec. Líquida	2T13	%Rec. Líquida	1T13	%Rec. Líquida	12M12	%Rec. Líquida	4T12	%Rec. Líquida	3T12	%Rec. Líquida	2T12	%Rec. Líquida	1T12	%Rec. Líquida
Unidades Produzidas	2.746		574		678		828		666		4.553		1.008		1.255		1.224		1.066	
Unidades Vendidas	2.695		534		750		834		577		2.593		627		550		753		663	
Unidades Distratadas	1.654		305		350		599		400		1.080		403		259		264		154	
Vendas Líquidas	1.041		229		400		235		177		1.513		224		291		489		509	
Unidades Desligadas	2.364		522		776		507		559		4.287		949		1.115		1.167		1.056	
RECEITA DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA	178.550		34.198		50.018		51.103		43.231		212.432		44.223		53.959		59.015		55.236	
Receita de Atualização lançada	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
AVP Lançado	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
<b>RECEITA DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>178.550</b>		<b>34.198</b>		<b>50.018</b>		<b>51.103</b>		<b>43.231</b>		<b>212.432</b>		<b>44.223</b>		<b>53.959</b>		<b>59.015</b>		<b>55.236</b>	
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA																				
Impostos incidentes sobre vendas	(979)	-0,9%	(262)	-1,2%	(562)	-1,6%	410	1,4%	(565)	-1,9%	(2.255)	-1,3%	520	1,7%	(1.278)	-2,9%	(1.226)	-2,5%	(270)	-0,5%
Descontos, abatimentos e devoluções	(62.847)	-54,8%	(12.512)	-58,4%	(14.298)	-40,7%	(22.430)	-77,1%	(13.606)	-46,8%	(34.285)	-19,5%	(13.586)	-43,6%	(8.257)	-18,6%	(8.240)	-16,6%	(4.203)	-8,3%
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>114.724</b>	<b>100,0%</b>	<b>21.424</b>	<b>100,0%</b>	<b>35.157</b>	<b>100,0%</b>	<b>29.083</b>	<b>100,0%</b>	<b>29.061</b>	<b>100,0%</b>	<b>175.892</b>	<b>100,0%</b>	<b>31.156</b>	<b>100,0%</b>	<b>44.424</b>	<b>100,0%</b>	<b>49.549</b>	<b>100,0%</b>	<b>50.763</b>	<b>100,0%</b>
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(111.420)	-97,1%	(27.610)	-128,9%	(34.214)	-97,3%	(25.920)	-89,1%	(23.676)	-81,5%	(125.533)	-71,4%	(25.871)	-83,0%	(32.032)	-72,1%	(36.220)	-73,1%	(31.409)	-61,9%
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>3.305</b>	<b>2,9%</b>	<b>(6.187)</b>	<b>-28,9%</b>	<b>943</b>	<b>2,7%</b>	<b>3.163</b>	<b>10,9%</b>	<b>5.385</b>	<b>18,5%</b>	<b>50.360</b>	<b>28,6%</b>	<b>5.286</b>	<b>17,0%</b>	<b>12.392</b>	<b>27,9%</b>	<b>13.329</b>	<b>26,9%</b>	<b>19.353</b>	<b>38,1%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>2,88%</b>		<b>-28,88%</b>		<b>2,68%</b>		<b>10,87%</b>		<b>18,53%</b>		<b>28,63%</b>		<b>16,96%</b>		<b>27,89%</b>		<b>26,90%</b>		<b>38,13%</b>	
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS																				
Despesas comerciais	(9.576)	-8,3%	(2.106)	-9,8%	(2.209)	-6,3%	(2.936)	-10,1%	(2.325)	-8,0%	(10.010)	-5,7%	(2.301)	-7,4%	(1.685)	-3,8%	(2.764)	-5,6%	(3.259)	-6,4%
Despesas gerais e administrativas	(11.086)	-9,7%	(2.508)	-11,7%	(2.359)	-6,7%	(2.704)	-9,3%	(3.514)	-12,1%	(11.098)	-6,3%	(2.883)	-9,3%	(2.876)	-6,5%	(2.444)	-4,9%	(2.895)	-5,7%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(4.165)	-3,6%	(436)	-2,0%	21	0,1%	(2.793)	-9,6%	(958)	-3,3%	(1.793)	-1,0%	(372)	-1,2%	(909)	-2,0%	(979)	-2,0%	467	0,9%
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(21.523)</b>	<b>-18,8%</b>	<b>(11.237)</b>	<b>-52,4%</b>	<b>(3.604)</b>	<b>-10,3%</b>	<b>(5.271)</b>	<b>-18,1%</b>	<b>(1.411)</b>	<b>-4,9%</b>	<b>27.458</b>	<b>15,6%</b>	<b>(270)</b>	<b>-0,9%</b>	<b>6.921</b>	<b>15,6%</b>	<b>7.142</b>	<b>14,4%</b>	<b>13.665</b>	<b>26,9%</b>
RESULTADO FINANCEIRO																				
Despesas financeiras	(19.075)	-16,6%	(6.383)	-29,8%	(4.841)	-13,8%	(4.371)	-15,0%	(3.480)	-12,0%	(17.906)	-10,2%	(3.782)	-12,1%	(4.202)	-9,5%	(4.975)	-10,0%	(4.948)	-9,7%
Receitas financeiras	3.561	3,1%	935	4,4%	728	2,1%	1.267	4,4%	630	2,2%	3.080	1,8%	670	2,2%	949	2,1%	719	1,5%	741	1,5%
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	1.567	1,4%	136	0,6%	611	1,7%	670	2,3%	151	0,5%	218	0,1%	53	0,2%	(21)	0,0%	177	0,4%	8	0,0%
<b>LUCRO OPERACIONAL</b>	<b>(35.469)</b>	<b>-30,9%</b>	<b>(16.549)</b>	<b>-77,2%</b>	<b>(7.107)</b>	<b>-20,2%</b>	<b>(7.704)</b>	<b>-26,5%</b>	<b>(4.110)</b>	<b>-14,1%</b>	<b>12.849</b>	<b>7,3%</b>	<b>(3.328)</b>	<b>-10,7%</b>	<b>3.648</b>	<b>8,2%</b>	<b>3.063</b>	<b>6,2%</b>	<b>9.466</b>	<b>18,6%</b>
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(35.469)</b>	<b>-30,9%</b>	<b>(16.549)</b>	<b>-77,2%</b>	<b>(7.107)</b>	<b>-20,2%</b>	<b>(7.704)</b>	<b>-26,5%</b>	<b>(4.110)</b>	<b>-14,1%</b>	<b>12.849</b>	<b>7,3%</b>	<b>(3.328)</b>	<b>-10,7%</b>	<b>3.648</b>	<b>8,2%</b>	<b>3.063</b>	<b>6,2%</b>	<b>9.466</b>	<b>18,6%</b>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL																				
Corrente	(3.825)	-3,3%	(923)	-4,3%	(1.185)	-3,4%	(818)	-2,8%	(899)	-3,1%	(5.576)	-3,2%	(1.299)	-4,2%	(1.544)	-3,5%	(1.619)	-3,3%	(1.115)	-2,2%
Diferido	2.012	1,8%	541	2,5%	188	0,5%	993	3,4%	290	1,0%	2.447	1,4%	1.132	3,6%	794	1,6%	794	1,6%	273	0,5%
	(1.813)	-1,6%	(382)	-1,8%	(998)	-2,8%	175	0,6%	(609)	-2,1%	(3.129)	-1,8%	(167)	-0,5%	(1.296)	-2,9%	(825)	-1,7%	(842)	-1,7%
PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Acionista não controlador	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>(37.283)</b>	<b>-32,5%</b>	<b>(16.931)</b>	<b>-79,0%</b>	<b>(8.105)</b>	<b>-23,1%</b>	<b>(7.529)</b>	<b>-25,9%</b>	<b>(4.718)</b>	<b>-16,2%</b>	<b>9.720</b>	<b>5,5%</b>	<b>(3.495)</b>	<b>-11,2%</b>	<b>2.352</b>	<b>5,3%</b>	<b>2.238</b>	<b>4,5%</b>	<b>8.624</b>	<b>17,0%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>-32,50%</b>		<b>-79,03%</b>		<b>-23,05%</b>		<b>-25,89%</b>		<b>-16,24%</b>		<b>5,53%</b>		<b>-11,22%</b>		<b>5,29%</b>		<b>4,52%</b>		<b>16,99%</b>	
EBITDA																				
Lucro antes dos impostos	(35.469)		(16.549)		(7.107)		(7.704)		(4.110)		12.849		(3.328)		3.648		3.063		9.466	
Depreciações e Amortizações	1.123		346		210		394		173		631		270		166		118		77	
Resultado Financeiro	13.947		5.312		2.434		2.434		2.698		14.609		3.058		3.273		4.078		4.199	
Encargos Financeiros Incluídos no CMV	3.306		920		730		788		868		4.264		1.178		1.115		1.093		878	
EBITDA	(17.094)		(9.971)		(2.664)		(4.089)		(370)		32.353		1.178		8.202		8.353		14.620	
<b>Margem de Ebitda</b>	<b>-14,90%</b>		<b>-46,54%</b>		<b>-7,58%</b>		<b>-14,06%</b>		<b>-1,27%</b>		<b>18,39%</b>		<b>3,78%</b>		<b>18,46%</b>		<b>16,86%</b>		<b>28,80%</b>	

**BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO – (R\$mil)**

ATIVO	31/12/2013	30/11/2013	Var. %
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	25.886	28.451	-9%
Clientes por incorporação de imóveis	76.812	89.103	-14%
Créditos e valores a receber		-	0%
Imóveis a comercializar	82.782	82.221	1%
Outros ativos circulantes	5.446	7.133	-24%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>190.925</b>	<b>206.908</b>	<b>-8%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Realizável a longo prazo:			
Clientes por incorporação de imóveis	106.644	102.567	4%
Imóveis a comercializar	9.166	9.632	-5%
Outros ativos não circulantes	7.900	4.314	83%
<b>Total do realizável a longo prazo</b>	<b>123.710</b>	<b>116.513</b>	<b>6%</b>
Investimentos:			
Participações em controladas			
Participações em coligadas	-	-	0%
Imobilizado	3.937	3.972	-1%
Intangível	152	156	-3%
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>127.799</b>	<b>120.642</b>	<b>6%</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>318.724</b>	<b>327.550</b>	<b>-3%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores	10.384	10.470	-1%
Salários, encargos sociais e benefícios	6.350	7.983	-20%
Impostos e contribuições a recolher	2.510	2.244	12%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	12.861	9.455	0%
Adiantamentos de clientes	13.788	14.081	-2%
Provisão para manutenção de imóveis	1.245	854	46%
Obrigações com empresas ligadas	2.385	2.224	7%
Impostos diferidos passivos	1.459	530	0%
Empréstimos e financiamentos	105.747	105.129	1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	19.061	23.031	-17%
Adiantamentos de clientes	2.116	2.417	-12%
Provisão para manutenção de imóveis	4.970	5.035	-1%
Impostos diferidos passivos	2.945	4.277	-31%
Outras contas a pagar	3.301	3.459	0%
Resultado de exercícios futuros	-	-	
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>138.139</b>	<b>143.348</b>	<b>-4%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	46.709	46.709	0%
Reservas de capital	-	-	0%
Reservas de lucros	7.582	8.851	-14%
Lucros acumulados	-	-	0%
Resultado do Período	-37.283	-32.050	-16%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>17.008</b>	<b>23.510</b>	<b>-28%</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>318.724</b>	<b>327.550</b>	<b>-3%</b>

## **Anexo 01 – Glossário**

---

**Banco de Terrenos** – terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV futuro dos mesmos.

**Dívida Líquida** - calculado levando em consideração os empréstimos em que a Companhia é parte bem como o saldo de mútuo com a MRV, deduzidas das disponibilidades.

**EBITDA** - é igual ao lucro líquido antes do resultado financeiro, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação e amortização. Outras empresas podem calcular EBITDA de uma maneira diferente da nossa. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, o imposto de renda e a contribuição social, a depreciação e amortização, o EBITDA funciona como indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização.

**Resolução CFC nº963/03 e Método POC (Percentage of Completion)** – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com a Resolução CFC N.º 963/03. A maior parte das nossas vendas é realizada a prazo, com os recebimentos em parcelas. Em geral, recebemos o valor (ou parte do valor, no caso de vendas a prazo) dos contratos de venda antes da apropriação da receita. A receita de incorporação relativa a um período reflete a apropriação de vendas contratadas anteriormente.

**Venda Contratada** – Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes à venda de Unidades prontas ou para entrega futura.

**VGV** – Valor Geral de Vendas - O valor do VGV equivale ao total de Unidades potenciais de lançamento, multiplicado pelo preço médio de venda estimado da Unidade.

## **Sobre a PRIME**

---

A Prime Incorporações e Construções S.A. com 19 anos de mercado, empresa do grupo MRV Engenharia, é uma das mais importantes construtoras do País no segmento voltado para a classe média. Atualmente, a Companhia atua nos estados de Goiás, Mato Grosso e Mato Grosso do Sul e no Distrito Federal.

Tem por objeto social a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, e a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia, pelas controladas ou por outros parceiros. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento, por meio de participação nas sociedades em conta de participação, consórcios e sociedades com propósitos específicos para desenvolver o empreendimento.

## - RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos

Senhores Administradores da

**PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, 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 Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas 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 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 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 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 financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.** 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.

### Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, não está sendo apresentadas as demonstrações financeiras consolidadas, em atendimento a legislação em vigor, especificamente a CPC 36 (R3). Os critérios de contabilização das SPEs – Sociedade de Propósito Específico e das SCPs – Sociedades em Conta Participação, que foram avaliados através da equivalência patrimonial atenderam as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, que considera, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Belo Horizonte, 21 de março de 2014.

**WALTER HEUER AUDITORES INDEPENDENTES**  
CRC - SP 334/O F 6 MG



**MAURI PASSIG MARTINS**  
CONTADOR CRC - RJ 31.381/O T 2 MG



**CRISTIANA S.C. COSTA LAGE**  
CONTADOR CRC - MG 47.629/O

PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.  
CNPJ: 00.409.834/0001-55

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012  
(Em milhares de reais - R\$)

<u>ATIVO</u>	Nota Explicativa	<u>INDIVIDUAL</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	8.187	7.549
Clientes por incorporação de imóveis	5	808	668
Imóveis a comercializar		882	886
Outros ativos		1.039	1.849
Total do ativo circulante		<u>10.916</u>	<u>10.952</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Realizável a longo prazo:			
Clientes por incorporação de imóveis		-	-
Imóveis a comercializar		-	-
Outros		4.038	5.229
Total do realizável a longo prazo		<u>4.038</u>	<u>5.229</u>
Investimentos:			
Participações em controladas	6	191.624	223.122
Imobilizado	7	1.766	1.591
Intangível	8	152	167
Total do ativo não circulante		<u>197.580</u>	<u>230.109</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u><u>208.496</u></u>	<u><u>241.061</u></u>



PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

CNPJ: 00.409.834/0001-55

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Em milhares de reais - R\$)

<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	Nota Explicativa	INDIVIDUAL	
		2013	2012
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores		3.107	2.571
Empréstimos, financiamentos	9	22.129	44.263
Salários, encargos sociais e benefícios	10	3.449	4.125
Impostos e contribuições a recolher	11	1.276	1.903
Dividendos propostos		-	2.308
Obrigações com empresas ligadas	12	2.385	5.007
Outras contas a pagar		166	36
Total do passivo circulante		<u>32.512</u>	<u>60.213</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Empréstimos, financiamentos		155.755	119.637
Provisão para contingências	13	3.301	1.040
Total do passivo não circulante		<u>159.056</u>	<u>120.677</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	14	46.629	46.629
Reservas de capital		-	-
Reservas de lucros	14	7.582	13.542
Prejuízo do exercício		(37.283)	-
Total do patrimônio líquido		<u>16.928</u>	<u>60.171</u>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u><u>208.496</u></u>	<u><u>241.061</u></u>

PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

CNPJ: 00.409.834/0001-55

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Em milhares de reais - R\$)

	INDIVIDUAL	
	2013	2012
RECEITA DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA	-	-
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		
Impostos incidentes sobre vendas	-	-
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	-	-
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	-	-
LUCRO BRUTO	-	-
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas comerciais	(54)	(563)
Despesas gerais e administrativas	(9.921)	(9.307)
Outras receitas operacionais, líquidas	(3.644)	(1.747)
Resultado em participação societária	(5.754)	37.612
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(19.373)	25.995
RESULTADO FINANCEIRO		
Despesas financeiras	(18.474)	(17.573)
Receitas financeiras	884	1.971
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA, DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(36.963)	10.393
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		
Correntes	(320)	(673)
Diferidos	-	-
Total da despesa de Imposto de Renda e Contribuição Social	(320)	(673)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(37.283)	9.720
LUCRO POR AÇÃO		0,70

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CONTROLADORA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota Explicativa	Capital Social	Reserva	Reservas de Lucros		Lucros / (Prejuízos) Acumulados	Total
			de Capital	Legal	Lucros a Realizar		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011		13.973	6.746	1.974	30.910	-	53.603
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	9.720	9.720
Aumento de capital		32.656	(6.746)	-	(25.910)	-	-
Destinação do lucro líquido 2012: Dividendos propostos		-	-	-	(844)	-	(844)
Constituição de reserva legal		-	-	486	-	(486)	-
Dividendos propostos		-	-	-	-	(2.308)	(2.308)
Constituição de Reservas de lucros		-	-	-	6.926	(6.926)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012		46.629	-	2.460	11.082	-	60.171
Prejuízo do exercício	14 (a)	-	-	-	-	(37.283)	(37.283)
Dividendos propostos	14 (a)	-	-	-	(5.960)	-	(5.960)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013		46.629	-	2.460	5.122	(37.283)	16.928

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012  
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota Explicativa	Individual	
		2013	2012
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Lucro líquido/Prejuízo do exercício		(37.283)	9.720
Aplicado nas atividades operacionais:			
Depreciação e amortização		305	287
Resultado em participação societária		5.754	(37.612)
Provisão para contingências	13	2.261	618
		<u>(28.963)</u>	<u>(26.987)</u>
Redução (aumento) nos ativos operacionais:			
Aumento (redução) de clientes por incorporação de imóveis	5	(140)	666
Aumento (redução) de outros ativos		814	(1.246)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Aumento (redução) de fornecedores		536	(720)
Obrigações fiscais e trabalhistas	10	(1.303)	2.063
Dividendos distribuídos	14 (a)	(2.308)	(844)
Aumento (redução) de outros passivos		(1.479)	(3.827)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		<u>(3.880)</u>	<u>(3.908)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
(Aumento) Redução em investimentos/imobilizado/intangível		25.457	11.395
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		<u>25.457</u>	<u>11.395</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Aumento (redução) Empréstimos e financiamentos	9	13.984	7.955
Aumento (redução) de obrigações com empresas ligadas	12	-	-
Aumento de capital	14 (a)	-	-
Distribuição de lucros	14 (a)	(5.960)	(2.308)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		<u>8.024</u>	<u>5.647</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	4	<u>638</u>	<u>(13.853)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		7.549	21.402
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		8.187	7.549
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>638</u>	<u>(13.853)</u>

NOTAS EXPLICATIVAS (Em milhares de R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Prime Incorporações e Construções S.A. e suas controladas (“Companhia”) tem como atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia ou por outros parceiros. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento por meio de participação nas sociedades em conta de participação (“SCP”) e sociedades com propósitos específicos (“SPE”), para desenvolver o empreendimento. A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Amoroso Costa, nº 88, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.409.834/0001-55.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS, BASES DE ELABORAÇÃO E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão apresentadas e resumidas conforme a seguir. Estas práticas foram aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados.

2.1. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem:

- As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Não estão sendo apresentadas as demonstrações financeiras consolidadas, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) e de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e em especial com o item 5 do CPC36 (R3) que determinam:

“Assim, um investidor controla uma investida se, e somente se, o investidor possuir todos os atributos seguintes:

- (a) poder sobre a investida;
- (b) exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida;
- (c) a capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor de seus retornos”

A MRV Engenharia é responsável pela:

- ✓ Concepção dos projetos, padronização e definição do modelo de construção;
- ✓ Definição de metodologia a serem seguidas no orçamento;
- ✓ Definição das compras de materiais contratação de mão de obra terceirizada e locação de equipamentos;
- ✓ Definição da estratégia comercial;
- ✓ Controle dos repasses junto a instituições financeiras;
- ✓ Definição / controle da estrutura de capital do empreendimento (forma de financiamento do empreendimento);

Sendo a Prime Incorporações e Construções S.A responsável pela execução efetiva da obra conforme parâmetros definidos.

Concluimos, portanto, que as SPE's e SCP's são controladas da MRV. Sendo assim, a consolidação foi efetuada em sua totalidade pela MRV Engenharia, e a PRIME está apresentando somente as demonstrações financeiras "Individuais".

## 2.2. Base de elaboração

Não apresentamos as demonstrações financeiras consolidadas, entretanto, os critérios de contabilização das sociedades de propósitos específicos ("SPE") e sociedades em conta participação ("SCP"), que geraram os ganhos e perdas nas demonstrações financeiras individuais através da "equivalência patrimonial" foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis descritas na nota explicativa 2.6.

Os empreendimentos em que a PRIME possui participação gerando "equivalência patrimonial" estão relacionadas na nota explicativa 6.

A contabilização dos empreendimentos que geraram a "equivalência patrimonial" nas demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com o IFRS, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC, e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. Estas normas incluem a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC). Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias foram incluídos para análise na agenda do International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). Entretanto, em função do projeto para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, que está em forma de draft para discussão, o IFRIC decidiu não continuar com esse tópico na agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita deverá estar contido na norma presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas, ainda pendente de emissão. A edição dessa norma revisada pode fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

### 2.3. Investimentos em não controladas

Os acordos de empreendimento em conjunto que envolvem a constituição de uma entidade separada na qual cada empreendedor detenha uma participação são chamados de empresas ou SPE ou SCP com controle compartilhado.

A Companhia apresenta suas participações em empresas não controladas, nas suas demonstrações financeiras individuais, usando o método de equivalência patrimonial conforme descrito na nota explicativa 6.

### 2.4. Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração efetue estimativas e adote premissas no seu melhor julgamento e baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, que afetam os montantes apresentados de ativos e passivos, bem como os valores das receitas, custos e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas significativas são utilizadas quando da contabilização da provisão para manutenção de imóveis; da vida útil e do valor residual dos bens do imobilizado e intangível; do imposto de renda - IRPJ e da contribuição social - CSLL; de provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários; do programa de opções de compra de ações; do valor justo de instrumentos financeiros; e da receita que considera a estimativa do custo total orçado dos empreendimentos.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no período em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas este período, ou também em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

### 2.5. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais é o Real. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto onde indicado de outra forma.

### 2.6. Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para a Companhia e todos os empreendimentos que possuímos participação, para todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras individuais.

### 2.6.1. Reconhecimento de receita

As práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02, às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM N° 653/10, quais sejam:

- ✓ Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:
  - (i) As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento das receitas e custos ocorre à medida que a construção avança. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos sobre as vendas contratadas;
  - (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.
- ✓ Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber.
- ✓ Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado, na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.
- ✓ As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Caso necessário, é constituída provisão para devedores duvidosos, com base na avaliação da Administração quanto a eventuais perdas na realização de contas a receber.

### 2.6.2. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente, com base em taxa de juros efetiva, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós entrega das chaves.



### 2.6.3. Custo de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

### 2.6.4. Redução ao valor recuperável (impairment)

A Companhia avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de (i) ativo imobilizado e (ii) ativo intangível - software. Em 2013 e 2012, não foi necessário registrar perdas de impairment, uma vez que nossos testes não indicaram perda.

### 2.6.5. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando uma entidade da Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação são diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado).

#### 2.6.5.1. Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial em uma das quatro categorias a seguir: (i) pelo valor justo por meio de resultado; (ii) mantidos até o vencimento; (iii) empréstimos e recebíveis; e (iv) disponíveis para venda. A classificação do ativo financeiro em uma das quatro categorias de ativos financeiros depende de sua natureza e finalidade.

A seguir, demonstramos o resumo das principais práticas contábeis adotadas na contabilização e apresentação dos ativos financeiros da Companhia:

- ✓ Caixa e equivalentes de caixa - São considerados como caixa e equivalentes de caixa os valores mantidos como caixa, contas-correntes bancárias e aplicações financeiras de curto prazo e alta liquidez, resgatáveis em até 90 dias e que têm baixo risco de variação no valor justo. São reconhecidos ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento de cada balanço, em base pro-ratateporis, em linha com os valores de realização.
- ✓ Títulos e valores mobiliários - São classificados como títulos mantidos até o vencimento. São apresentados pelo custo de aquisição acrescido por juros, correção monetária, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data do balanço.

- ✓ Contas a receber de clientes por incorporação de imóveis - Correspondem aos valores a receber da venda das unidades imobiliárias, reconhecidos inicialmente conforme descrito no item 2.6.1 acima, atualizados pelas condições contratuais estabelecidas, líquidos do ajuste a valor presente, quando aplicável, e classificados como empréstimos e recebíveis.

A Companhia baixa um ativo financeiro, apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou transfere o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

#### 2.6.5.2. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial em uma das duas categorias a seguir: (i) passivos financeiros a valor justo por meio do resultado; e (ii) outros passivos financeiros.

Os passivos financeiros da Companhia estão classificados como “outros passivos financeiros” e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem os empréstimos, financiamentos e debêntures, contas a pagar a fornecedores e contas a pagar por aquisição de terrenos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados (inclusive honorários pagos ou recebidos que constituem parte integrante da taxa de juros efetiva, custos da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquido dos custos das transações. Na data do balanço está apresentado pelo seu reconhecimento inicial, deduzido da amortização das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescido dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações da Companhia são extintas e canceladas ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia não possui passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

#### 2.6.6. Imóveis a comercializar

Os estoques das unidades já concluídas ou em construção e ainda não vendidas, inclusive estoques de terrenos, são demonstrados pelo valor do custo incorrido de cada unidade, os quais não excedem o valor de mercado. Os estoques de terrenos em caso de permuta são valorizados pelo valor de venda do terreno permutado e, excepcionalmente, pelo valor de venda das unidades permutadas. A classificação entre curto e longo prazo é feita tendo como base a expectativa de início do empreendimento. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

#### 2.6.7. Investimentos

Os investimentos decorrentes de participações societárias estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais, conforme nota explicativa 6.

#### 2.6.8. Imobilizado

Edificações, veículos em uso, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, equipamentos e instalações de informática, plantões de vendas e apartamentos modelos e imobilizações em andamento estão demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulada, quando aplicável. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil da Companhia. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando estes estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados já em uso.

Ativos mantidos por meio de arrendamento financeiro são depreciados pela vida útil esperada da mesma forma que os ativos próprios ou por um período inferior, se aplicável, conforme termos do contrato de arrendamento em questão.

#### 2.6.9. Ativos intangíveis

Ativos intangíveis, com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumulada.

Os gastos com atividades de pesquisa são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos. O ativo intangível gerado internamente resultante de gastos com desenvolvimento (ou de uma fase de desenvolvimento de um projeto interno) é reconhecido se, e somente se, demonstrado todas as condições previstas no item 57 do CPC 04 (R1) sobre ativo intangível.

O montante inicialmente reconhecido de ativos intangíveis gerados internamente corresponde à soma dos gastos incorridos desde quando o ativo intangível passou a atender aos critérios de reconhecimento mencionados anteriormente. Quando nenhum ativo intangível gerado internamente puder ser reconhecido, os gastos com desenvolvimento serão reconhecidos no resultado do período, quando incorridos.

Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os ativos intangíveis gerados internamente são registrados ao valor de custo, deduzido da amortização e da perda por redução ao valor recuperável acumulada, assim como os ativos intangíveis adquiridos separadamente.

#### 2.6.10. Depreciação, amortização e baixa das propriedades para investimento, do imobilizado e do intangível

A depreciação/amortização é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual, quando relevante, após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções/intangíveis em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação/amortização são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Os terrenos não sofrem depreciação.

#### 2.6.11. Ativos e passivos sujeitos a atualização monetária

Os ativos e passivos em reais e sujeitos à indexação contratual ou legal são atualizados nas datas dos balanços pela aplicação do correspondente índice. Ganhos e perdas decorrentes de variações monetárias são reconhecidos no resultado do exercício de acordo com o regime de competência.

#### 2.6.12. Provisões

As provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

##### 2.6.12.1. Provisão para manutenção de imóveis (Garantias)

As provisões para o custo esperado com a manutenção de imóveis são reconhecidas ao resultado no mesmo critério de apropriação da receita de incorporação imobiliária, descrito no item 2.6.1 acima, a partir da data da venda das respectivas unidades imobiliárias, com base na melhor estimativa da Administração em relação aos gastos necessários para liquidar a obrigação da Companhia.

### 2.6.13. Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado.

As despesas com imposto de renda e contribuição social e com impostos sobre vendas representam as somas dos impostos correntes e diferidos.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada período de relatório, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Companhia e não controladas esperam, no final de cada período de relatório, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

#### 2.6.13.1 Imposto de renda e contribuição social

##### Impostos correntes

A Companhia e não controladas adotam, como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária, sendo o resultado apurado utilizado na determinação do lucro tributável.

A Companhia apura o imposto de renda e contribuição social com base no lucro real e os demais empreendimentos que possuímos participação adotam a sistemática fiscal do lucro presumido. Com base nessa última sistemática, o resultado para fins de imposto de renda e contribuição social de cada empresa foi calculado aplicando-se sobre a receita as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 8% e 12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada período (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$240 mil anuais para imposto de renda, e 9% para contribuição social). A Companhia adota para alguns empreendimentos o Patrimônio de Afetação com o RET (Regime Especial de Tributação). Com base no RET, as alíquotas aplicadas para imposto de renda e contribuição social são 1,89% e 0,98%, respectivamente, sobre a receita bruta recebida, ou 0,32% e 0,16% para o RET com PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) no caso de contratos de venda até o limite estabelecido em lei.

##### Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo prejuízos fiscais, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis.

### 2.6.13.2. Impostos sobre as vendas

A receita é apresentada líquida de impostos sobre as vendas (PIS e COFINS). Para fins de cálculo do PIS e da COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real, 3,65% no lucro presumido, 3,13% no RET e 0,52% no caso de RET em contratos do PMCMV conforme limites legais.

## 3. NOVOS PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS RECENTEMENTE A AINDA NÃO APLICADOS PELA COMPANHIA.

### 3.1. Novos pronunciamentos contábeis

A natureza da alteração e os principais impactos decorrentes dos novos pronunciamentos que entraram em vigor a partir de 01 de janeiro de 2013 e adotados pelo Grupo é como segue:

- CPC 19 (R2) – Negócios em Conjunto (IFRS 11): removeu a opção de consolidar os empreendimentos controlados em conjunto utilizando a forma de consolidação proporcional. Dessa forma, a partir de 01 de janeiro de 2013, esses empreendimentos passaram a ser reconhecidos no saldo Consolidado por equivalência patrimonial.
- CPC 45 – Divulgação de Participação em Outras Entidades (IFRS 12): estabelece as divulgações mínimas para entidades que tenham investimentos em subsidiárias, controladas em conjunto, associadas ou outras entidades não consolidadas.
- Existem outros novos pronunciamentos e alterações de adoção pela primeira vez em 2013. No entanto, eles não têm impacto nas demonstrações financeiras anuais.

### 3.2. Pronunciamentos contábeis e interpretações emitidas e ainda não aplicados pela Companhia

Os pronunciamentos contábeis do IASB a seguir foram publicados e/ou revisados mas ainda não têm adoção obrigatória, dessa forma, não foram aplicados antecipadamente pela Companhia em suas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013. A Companhia implementará tais pronunciamentos e interpretações à medida que suas aplicações se tornem obrigatórias, com a normatização pelo CPC e CVM. Considerando as atuais operações da Companhia e das não controladas, a Administração não espera que essas novas normas, interpretações e alterações tenham um efeito relevante sobre as demonstrações contábeis a partir de sua adoção.

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
Modificações à IAS 32	Esclarece que o imposto de renda decorrente de distribuições a acionistas são contabilizados em conformidade com a IAS 12 – Impostos sobre o lucro.	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2014.
IFRIC 21 - Taxas	A interpretação esclareceu quando uma entidade deve reconhecer uma obrigação de pagar taxas de acordo com a legislação. A obrigação somente deve ser reconhecida quando o evento que gera a obrigação ocorre.	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2014.
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	Aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. Refere-se à primeira fase do projeto de substituição do "IAS 39: Instrumentos Financeiros - Reconhecimento e Mensuração".	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2015

#### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A composição em 31 de dezembro é como segue:

	Individual	
	31/12/2013	31/12/2012
Caixa e bancos	1.093	1.054
Aplicações Financeiras:	1.093	1.054
Poupança	11	-
Fundo de Investimento	-	-
Certificado de Depósito Bancários (CDB)	6.970	6.495
Compromissadas com Lastro em Debêntures	113	-
	7094	6.495
Total	8.187	7.549

Os valores de aplicações em poupança têm liquidez imediata. As aplicações em CDB e compromissadas têm rendimentos médios equivalentes a 109,48% do CDI e cláusula de resgate imediato sem qualquer penalização.

#### 5. CLIENTES POR INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS

	31/12/2013			31/12/2012		
	<u>Circulante</u>	<u>Não Circulante</u>	<u>Total</u>	<u>Circulante</u>	<u>Não circulante</u>	<u>Total</u>
Individual						
Clientes por incorporação de imóveis	808	-	808	668	-	668
Ajuste a valor presente						
Total	808	-	808	668	-	668

Os valores relativos a clientes por incorporação de imóveis incluem: (i) contratos prefixados com parcelas fixas, ou contratos pós-fixados com juros abaixo do mercado para operações semelhantes, ou contratos pós-fixados com reajustes somente por inflação, sem juros, que são ajustados a valor presente pela maior taxa entre a taxa ponderada de captação da Companhia, descontada dos índices de inflação, e a taxa de remuneração de títulos públicos de riscos e prazos semelhantes às condições praticadas pela Companhia; e (ii) contratos pós-fixados acrescidos de juros de 6% a 12% ao ano. Os contratos pós-fixados são atualizados por diversos índices financeiros, com predominância do INCC (Índice Nacional da Construção Civil) ou CUB (Custo Unitário Básico) no período pré-chaves e IGPM (Índice Geral para o Mercado) no período pós-chaves. As premissas adotadas pela Administração da Companhia, descritas acima para o cálculo do ajuste a valor presente são consistentes nos períodos, não ocorrendo, portanto, mudanças de premissas ao longo dos períodos apresentados.

O objetivo da Administração ao mensurar certos recebíveis ao seu valor presente é apresentar suas receitas auferidas pelo valor justo na data das transações e cumprir as exigências do CPC 12.

Conforme mencionado na nota explicativa 2.6.1, foram adotados os procedimentos e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM Nº 653/10, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Desta forma:

- As contas a receber foram registradas até o montante das operações imobiliárias executadas no período, incluindo a respectiva receita financeira pelas condições descritas acima conforme aplicável;
- O ajuste a valor presente representa a parcela relativa aos juros a serem apropriados em exercícios futuros, de acordo com o regime de competência de exercícios; e
- Os recebimentos superiores aos saldos de contas a receber reconhecidos foram registrados como adiantamentos de clientes no passivo e estão demonstrados na nota explicativa 15.

Antes de aceitar novos clientes, a Companhia utiliza um sistema de avaliação e realiza análise de crédito de cada cliente, baseada em sua documentação pessoal, nível de endividamento, restrições cadastrais e comprovantes de renda. Após confirmação, é definido o limite de crédito por cliente.

Não foi feita a provisão para devedores duvidosos em 31 de dezembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, tendo em vista que os valores a receber dos clientes são garantidos pelos próprios imóveis negociados e não há histórico de perdas reais sobre as referidas contas a receber.

Os descontos, abatimentos e devoluções, são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária e referem-se substancialmente a distrato de contratos de promessa de compra e venda de imóveis ainda não entregues. Os valores distratados contemplam toda receita já apropriada, excluindo-se a multa contratual para reembolso de despesas incorridas pela Companhia e controladas.



## 6. PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADAS

As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

Empreendimentos	Participação 31/12/2013	Patrimônio Líquido 31/12/2013	Resultado do Exercício 2013	Investimento 31/12/2013	Resultado da Equivalência 31/12/2013	Patrimônio Líquido 31/12/2012	Resultado do Exercício 2012	Investimento 31/12/2012	Resultado da Equivalência 31/12/2012
<b>EMPRESA CONTROLADA</b>									
MRPR EMPREEND. IMOB.	35%	450	305	157	107	158	143	56	50
<b>SCPsccontroladas</b>									
Vermont	50%	387	67	193	33	355	(3)	178	(2)
Recanto das Pedras	50%	154	3	77	1	157	9	79	5
Belas Ilhas	50%	213	(60)	106	(30)	267	(115)	134	(58)
Spazio Classique	35%	8606	(9262)	3012	(3242)	13728	(5091)	4805	(1.782)
Bella Vita	50%	(368)	(408)	(184)	(204)	327	(64)	164	(32)
Belle Epoque	35%	23	-	8	-	-	-	-	-
Boulevard Taguatinga	34%	2.499	(233)	850	(79)	4.412	(1.322)	1.500	(449)
Top Life Goiânia	34,5	53	-	18	-	53	2	18	1
Spazio Brisas	50%	4.107	(296)	2.054	(148)	4.938	(132)	2.469	(66)
Gran Ville	50%	(3.269)	(341)	(1.635)	(171)	(1.758)	(483)	(879)	(242)
Setor dos Afonsos	34%	14.660	702	4.984	239	25.852	(3.723)	770	(1.266)
Parque Bello Canto	35%	147	35	51	12	2.203	(3)	779	(1)
Parque Conquista São Francisco	35%	708	173	248	61	879	-	308	-
Belle Acqua	28%	3.553	(298)	995	(83)	4.997	(1.214)	1.399	(340)
Flamboyant	31%	3.087	581	957	180	7.698	310	2.386	96
Ecoville	30%	29.240	(6.083)	8.772	(1.825)	49.639	5.555	14.892	1.667
Goiabeiras	31,5%	2.588	(573)	815	(180)	4.925	(4.065)	1.551	(1.280)
BelloCielo	28%	<u>5.367</u>	<u>173</u>	<u>1.502</u>	<u>48</u>	<u>7.831</u>	<u>1.414</u>	<u>2.193</u>	<u>396</u>
		<u>71.752</u>	<u>(15.280)</u>	<u>22.825</u>	<u>(5.387)</u>	<u>123.503</u>	<u>(8.925)</u>	<u>39.746</u>	<u>(3.353)</u>
<b>SCPscs controles compartilhados</b>									
Spazio Avignon	1%	246	(11)	2	-	1.038	22	10	-
Spazio Amalfi	1%	(67)	(86)	(1)	(1)	(106)	(83)	(1)	(1)
Village Anchieta	0,90%	1.049	180	9	2	1.144	(121)	10	(1)
Palm Beach	25%	14.737	(610)	3.684	(153)	18.486	1.251	4.622	313
Village ChateauxTivoli	2,5%	607	9	15	-	491	65	12	2
Saint Tropez	25%	13.971	(810)	3.493	(202)	18.550	2.542	4.638	636
Laguna Beach	25%	5.065	943	1.266	236	15.718	(3.329)	3.930	(832)
Puntadel Leste	25%	13.574	(156)	3.393	(39)	18.141	3.094	4.535	774
Spazio Orizzonte	3%	677	(22)	20	(1)	1.250	24	38	1
Spazio Jardim de Trento	2%	3.778	(342)	76	(7)	5.107	(476)	102	(10)
Parque dos Buritis	1%	1.505	47	15	-	367	(1.270)	4	(13)
Fasano	1%	1.467	(127)	15	(1)	1.926	172	19	2
Azzurro	1%	337	(7)	3	-	437	18	4	-
Spazio das Aroeiras	2%	285	(1)	6	-	695	(5)	14	-
Spazio San Cristovan	1,50%	514	(87)	8	(1)	639	49	10	1
Village ChateauxLafite	1,50%	(817)	(197)	(12)	(3)	1.233	(64)	18	(1)
Parque Clair Lune	1%	12.478	1.261	125	13	51.6719	(76)	516	(1)
Village Chopin	1%	270	(24)	3	-	135	(124)	1	(1)
Green Towers	30%	13.372	517	4.012	171	27.921	(1.926)	8.376	(578)
Village Corsega	1%	2.521	371	25	4	3.338	628	33	6
Spazio Campo das Nascentes	2%	1.547	(936)	31	(19)	2.955	(967)	59	(19)
Spazio Arboreto	2%	517	(4)	10	-	734	24	15	-
Spazio Resplendor	1%	5.900	(67)	59	(1)	2.804	(32)	28	-
Spazio Amaretto	1%	4.228	(28)	42	-	5.169	49	52	-
Spazio Campo Alvorada	2%	19.947	(604)	399	(12)	27.707	(6.687)	554	(134)
Tendence	0,5%	4.076	(516)	20	(3)	1.186	(2.828)	6	(14)
Parque Vila D'Oro	2%	(29)	(131)	(1)	(3)	549	89	11	2
Spazio Orient	2%	17.932	(464)	359	(9)	21.757	7.426	435	149
Londrina	1%	7.116	(16)	71	-	9.687	85	97	1
Uberlandia	0,5%	6.050	723	30	4	9.341	1.263	47	6
Spazio Acropolis	1%	3.254	(323)	33	(3)	1.978	(741)	20	(7)
Parques Rubis	1%	1.274	-	13	-	1.650	(29)	17	-
Belle Luna	35%	10.089	(2.734)	3.531	(957)	19.880	580	6.958	203
BellaStanza	35%	7.024	959	2.458	336	7.099	3.459	2.485	1.211
BelloSolare	35%	13.428	3.275	4.700	1.146	9.832	5.719	3.441	2.002
Belle Stella	35%	12.331	(574)	4.316	(201)	17.170	7.432	6.010	2.601
Bello Mare	35%	15.974	(1.541)	5.591	(539)	20.467	9.870	7.163	3.455
BellaFlorata	35%	3.106	394	1.087	138	2.765	1.557	968	545
Bello Valle	35%	10.266	(3.521)	3.593	(1.232)	19.800	(335)	6.930	(117)
Botanique	35%	2.338	(8)	818	(3)	2.257	(2)	790	(1)
Fontanedi Roma	1%	8.519	2.823	85	28	9.344	1.592	93	16
Spazio Castellon	1%	44.668	1.734	447	17	-	-	-	-
Parque Operetta	1%	(8.262)	9.182	(83)	92	-	-	-	-
Spazio Las Palmas	1%	(277)	(182)	(3)	(2)	-	-	-	-
Parque Riacho das Borboletas	1%	2.101	(89)	21	(1)	(544)	(1.263)	(5)	(13)
Parque Riacho das Pedras	1%	(9)	13	-	-	(980)	(202)	(10)	(2)
Parque Riacho do Ouro	1%	679	(145)	7	(1)	1.301	(767)	13	(8)
Parque Diamantine	1%	(11)	(227)	-	(2)	848	(43)	8	-
Riazor	1%	<u>(3.238)</u>	<u>17</u>	<u>(32)</u>	<u>z</u>	<u>(11)</u>	<u>(650)</u>	<u>z</u>	<u>(7)</u>
		<u>276.109</u>	<u>7.912</u>	<u>43.761</u>	<u>(1.210)</u>	<u>362.874</u>	<u>24.990</u>	<u>63.076</u>	<u>10.164</u>
<b>Empreendimentos</b>	<b>Participação</b>	<b>Patrimônio</b>	<b>Resultado do</b>	<b>Investimento</b>	<b>Resultado da</b>	<b>Patrimônio</b>	<b>Resultado</b>	<b>Investimento</b>	<b>Resultado da</b>

		Líquido	Exercício	Equivalência	Líquido	do	Equivalência		
	31/12/2013	31/12/2013	2013	31/12/2013	31/12/2013	Exercício	31/12/2012		
						2012	31/12/2012		
<b>SPES controladas</b>									
GI Empreendimentos LTDA	25%	4.381	(67)	1.095	(17)	4.334	1.084	(31)	
Taguatinga QI 03 EmpImobil	25%	12.743	(5.580)	3.186	(1.395)	21.852	5.463	64	
Tag. QI 03 Inco	25%	9.288	(3.204)	2.322	(801)	12.236	3.059	(765)	
Village Gran Castelo Inc.	35%	6.546	1.058	2.291	370	2.622	918	(86)	
Parque Sevilha	35%	10.894	4.226	3.813	1.479	10.799	3.780	212	
Top Taguatinga Inc.	30%	79.450	13.010	23.835	3.903	58.171	17.451	6.727	
Village Coliseum Inc.	35%	441	(2)	154	(1)	317	111	-	
PQ. Chapada Guimaraes	30%	11.300	(7.573)	3.390	(2.272)	16.096	4.829	(476)	
ChronosIncorp	35%	1.107	(154)	387	(54)	876	307	(49)	
PQ. Chapada Diamantina	33%	18.220	8.044	6.012	2.654	9.919	3.273	450	
PQ Chapada Imperial Inc.	31%	5.222	(6.531)	1.619	(2.025)	8.765	2.717	(756)	
Gran Olympus Inc.	35%	12.924	(262)	4.523	(92)	20.881	7.308	5.323	
Pq Castelo de Monaco	35%	16.619	2.869	5.817	1.004	11.378	2.441	854	
Citylife Inc.	34,5%	20.473	(12.944)	7.063	(4.466)	30.010	10.352	(1.268)	
Gran Classe Inc.	34%	778	(60)	264	(20)	778	265	(2)	
Spazio Cristalli Inc. LTDA	31%	2.524	(1.803)	782	(559)	5.561	1.724	(715)	
Top Taguatinga II	30%	78.464	7.787	23.539	2.336	78.611	23.583	15.929	
Pq. Cast. San Marino	35%	17.416	182	6.096	64	12.278	4.297	104	
Pq Castelo de Luxemburgo	35%	24.968	(12.505)	8.739	(4.377)	35.088	12.281	4.309	
Pq. Castelo Andorra	35%	1.832	59	641	21	1.556	545	11	
PQ. CASTELO GIBRALTAR	35%	2.318	(46)	811	(16)	2.213	775	(3)	
MRV PRIME GO IV	35%	214	(46)	75	(16)	5	2	(1)	
MRV PRIME GO V	35%	(4)	(6)	(1)	(2)	6	2	(1)	
MRV PRIME GO VI	35%	(8)	(5)	(3)	(2)	6	2	(1)	
MRV MDI GO III INC.	35%	8	(5)	3	(2)	8	3	(1)	
MRV PRIME ANT. CIUDADE	35%	8	(1)	3	-	24	8	-	
MRV PRIME DF IISPE	35%	(2)	(2)	(1)	(1)	-	-	-	
MRV PRIME DF I INC	35%	2.477	(100)	867	(35)	2.099	735	(66)	
MRV PRIME XIX INC	35%	3.669	1.641	1.284	574	1.178	412	(8)	
PQ CHAP MANTIQUEIRA	35%	258	(1)	90	-	5	2	-	
CHAPADA ORIENTE INC	35%	20	(7)	7	(3)	5	2	-	
OTER ANTONIO RAHER	35%	1.409	(78)	493	(27)	1.093	383	-	
SEMINARIO TAMANDARE	35%	20	(1)	7	-	21	7	-	
PARATI LUIZ COUTINHO	35%	860	-	301	-	616	216	-	
CAMPO GRANDE	35%	-	-	-	-	-	-	-	
CAMPO GRANDE B	35%	-	-	-	-	-	-	-	
JD SEMINÁRIO LOTE A	35%	-	-	-	-	-	-	-	
JARDIM SEMINÁRIO	35%	-	-	-	-	-	-	-	
MRV PRIME LT A TAMAN	35%	-	-	-	-	-	-	-	
MRV PRIME LUIS PARTE	35%	-	-	-	-	-	-	-	
MRV PRIME SEM. MS LA	35%	-	-	-	-	-	-	-	
PRIME SEM. MS LADO B	35%	-	-	-	-	-	-	-	
PRIME SEM. MS LADO C	35%	-	-	-	-	-	-	-	
MRV PRIME LOTE C TAM	35%	-	-	-	-	-	-	-	
MRV PRIME RIO FORMS A	35%	-	-	-	-	-	-	-	
MRV PRIME RIO FORMS B	35%	-	-	-	-	-	-	-	
MRV PRIME RIO FORMS A	35%	=	=	=	=	=	=	=	
		<b>346.836</b>	<b>(12.106)</b>	<b>109.506</b>	<b>(3.775)</b>	<b>349.407</b>	<b>94.212</b>	<b>109.879</b>	<b>29.752</b>
<b>SPE'S controle compartilhado</b>									
Camp Life Residences I Inc.	1%	17.923	(2)	179	-	17.786	178	-	
Century	1%	10	-	-	-	-	-	-	
Aparecida de Goiania	35%	4.713	(872)	1.649	(305)	8.904	3.116	(210)	
Camp Life Residences II Inc.	0,5%	29	(1)	-	-	26	20	-	
Parque Premiatio – Colig 41	1%	1.391	(347)	14	(3)	2.029	45	(41)	
Palazzio Di Spagna	0,5%	6.558	192	33	1	9.026	107	(36)	
Campo Di Bragança	0,5%	17.889	7.108	89	36	21.403	269	44	
Campo dos Bandeirantes Inc.	1,5%	8.174	567	123	8	17.965	203	(2)	
Campo das Violetas Inc.	1%	5.499	(1.694)	55	(17)	20.338	96	(26)	
CpColorato Inc. LTDA	2%	1.479	(172)	30	(3)	4.786	26	(12)	
Julliard Inc. LTDA	1%	1.824	(12)	18	-	2.593	1	1	
Spazio Campo Bianco	1,75%	14.621	7.605	256	133	14.124	247	53	
Spazio Campo Giallo	0,75%	11.849	5.316	89	40	10.396	78	6	
Parque Asteca Inc.	0,5%	781	(2.425)	4	(12)	41.500	208	82	
MRV PRIME V SPE	2%	2.898	6.349	58	127	3.297	66	69	
Parque Jamile	0,25%	2.979	(1.307)	7	(3)	13.543	34	15	
Pq. Arkansas Inc.	0,5%	10.108	3.665	51	18	4.859	24	4	
Parque Piazza Navona Inc.	0,6%	14.516	19.011	87	114	14.320	86	24	
Parque Jambreiro Inc.	0,5%	721	(2)	4	-	507	3	-	
Parque Alabama Inc.	0,3%	4.943	304	15	1	4.597	14	3	
Parque Jaborandi Inc.	0,25%	2	(2)	-	-	4	-	(0)	
Parque Juno Inc.	0,75%	6	(1)	0	(0)	7	-	-	
Spazio Joanesburgo Inc.	0,5%	2.743	(174)	14	(1)	2.211	11	1	
Piazza San Pietro Inc.	0,6%	3.221	3.231	19	19	2.076	12	1	
MRV PRIME XXVII Inc.	35%	479	(7)	168	(2)	350	123	(3)	
BalnearioGo In	35%	1.978	(2)	692	(1)	1.842	645	(8)	
MRV PRIME XV	35%	877	(75)	307	(26)	205	72	(2)	
MRV PRIME XVII	35%	10.951	4.084	3.833	1.429	1.810	634	(208)	
MRV PRIME XVI	35%	161	(5)	56	(2)	88	31	(1)	
MRV PRIME II	1%	7.535	(262)	75	(3)	6.451	65	(2)	
MRV PRIME I Inc.	35%	1.368	266	479	93	123	43	(9)	
MRV PRIME VIII Inc	1%	7.049	3.707	70	37	7.426	74	7	
MRV PRIME XII	1%	3.188	336	32	3	6.856	69	15	
MRV PRIME XI	3%	7.547	1.262	226	38	11.783	353	210	
MRV PRIME X Inc.	2%	1.001	160	20	3	2.377	48	36	
MRV PRIME IV Inc.	1%	8.410	241	84	2	22.031	220	87	
MRV PRIME IX Inc.Alamo	1%	745	109	7	1	-	-	-	
MRV PRIME IX Inc.	1%	5.881	2.014	59	20	3.524	35	5	
MRV PRIME VI Inc.	1%	6.500	1.269	65	13	1.540	15	(1)	
MRV PRIME III Inc.	1%	2.632	(10)	26	(0)	2.545	25	(0)	



MRV PRIME XXIV Inc.	2%	(2.024)	(38)	(40)	(1)	947	(48)	19	(1)
MRV PRIME VII Inc.	1%	1.365	(1)	14	(0)	281	(1)	3	(0)
MRV PRIME XIII Inc.	1%	2.266	(43)	23	(0)	2.347	(94)	23	(1)
MRV PRIME XXI Inc.	35%	8.035	4.430	2.812	1.551	5.240	1.966	1.834	688
MRV PRIME XXIII Inc.	2%	19.637	3.497	393	70	15.758	1.842	315	37
MRV PRIME XXII Inc.	1%	5.228	940	52	9	3.677	898	37	9
MRV PRIME Inc.	3%	6.699	1.646	201	49	1.356	168	41	5
MRV PRIME XIV Inc.	3%	78	(1)	2	(0)	152	(1)	5	(0)
MRV PRIME XXVIII Inc.	3%	378	(72)	11	(2)	284	(267)	9	(8)
MRV PRIME XX Inc.	3%	8.465	4.088	254	123	8.375	1.890	251	57
Parque Chapada do Horizonte	35%	2.196	(130)	769	(46)	763	(42)	267	(15)
MRV PRIME XXXII Inc.	1%	7.170	8.435	72	84	2.395	(4)	24	(0)
MRV PRIME XXXI Inc.	1%	14.486	14.027	145	140	9.100	2.054	91	21
MRV PRIME XXXIX Inc.	1%	12.275	8.645	123	86	8.718	3.668	87	37
MRV PRIME XXX Inc.	1%	15.592	11.943	156	119	10.889	3.623	109	36
Morada do Campo	1%	2.900	175	29	2	302	(2)	3	(0)
MRV PRIME XXV Inc.	35%	2	(3)	1	(1)	5	-	2	-
Parque Patagonia Inc.	1%	4.990	3.827	50	38	6.003	3.019	60	30
PARQUE ILHA DO SOL	1%	12.410	3.519	124	35	1.465	52	15	0
PARQUE RIO NIEVA	3%	192	(0)	6	(0)	179	-	5	-
PARQUE RIO SALAS	3%	184	(0)	6	(0)	174	-	5	-
PARQUE ARPOADOR	1%	445	(0)	4	(0)	51	-	1	-
PARQUE PARIS	3%	11	(0)	0	(0)	3	-	-	-
MRV PRIME XXXIV INC	1%	1.870	243	19	2	917	(2)	9	(0)
PARQUE PRIVILEGIUM INC	1%	20	(0)	0	(0)	6	-	-	-
PARQUE RIO DAS HORT.	3%	901	(0)	27	(0)	749	(2)	22	(0)
PARQUE CASA DE BILBAO	3%	193	(1)	6	(0)	37	-	1	-
PARQUE AUSTIN	1%	31	(0)	0	(0)	(105)	-	(1)	-
PARQUE ARCOS DA LAPA	1%	360	(0)	4	(0)	33	-	-	-
PARQUE ATLANTA	1%	4	(0)	0	(0)	16	-	-	-
PARQUE PIAZZA BELLINI	1%	8.665	(0)	87	(0)	7.586	-	76	-
MRV PRIME XXXVII	1%	5.315	(3)	53	(0)	669	-	7	-
MRV PRIME XXXVIII	1%	7.100	4.671	71	47	870	-	9	-
PARQUE PEROLA ORIENTE	1%	5.646	(27)	56	(0)	1.670	-	17	-
PARQUE PIAZZA BRASIL	1%	440	(0)	4	(0)	7	-	-	-
RESERVA REAL INC.	1%	1.080	(0)	11	(0)	397	-	4	-
MRV PRIME XXXV INC	1%	73	(0)	1	(0)	45	-	-	-
Parque Santa Lucia I	1%	2461	632	25	6	-	-	-	-
Parque Santa Clara	1%	21.367	8.590	214	86	-	-	-	-
Parque Pompeia Incor	1%	3	(0)	0	(0)	-	-	-	-
Parque Genova Incorp	1%	95	(0)	1	(0)	-	-	-	-
Parque Lombardia	1%	3	(0)	0	(0)	-	-	-	-
Parque Palad	1%	7.513	1	75	0	-	-	-	-
Campo das Acacias In	1%	1.033	(0)	10	(0)	-	-	-	-
Parque Piaget Incorp	1%	1.557	(0)	16	(0)	-	-	-	-
Campos das Hortências	1%	43	(0)	0	(0)	-	-	-	-
Parque TrentinoInc	1%	3	(0)	0	(0)	-	-	-	-
		<u>389.940</u>	<u>138.410</u>	<u>14.879</u>	<u>4.157</u>	<u>376.609</u>	<u>67.106</u>	<u>10.645</u>	<u>993</u>
<b>Total geral</b>		<u>1.085.087</u>	<u>118.701</u>	<u>191.128</u>	<u>(6.108)</u>	<u>1.212.551</u>	<u>177.526</u>	<u>223.402</u>	<u>37.605</u>

Observação: Para todos os quadros acima, alguns percentuais e outros valores incluídos foram arredondados para facilitar a sua apresentação. Assim, alguns dos totais constantes das tabelas aqui apresentadas podem não representar a soma aritmética exata dos valores que o precedem.

Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultados das sociedades não controladas que possuímos participação, podem ser assim sumarizados (Informado com participação 100%):

Divisão	Empreendimentos	ATIVO							
		Participação	Ativo Circulante		Ativo não Circulante		Total Ativo		
			31/12/2013	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	<b>SCP'S CONTROLADAS</b>		<b>13.525</b>	<b>33.548</b>	<b>12.335</b>	<b>16.070</b>	<b>25.861</b>	<b>49.618</b>	
Y001	SCP VERMONT	50,00%	206	231	2	0	208	231	
Y002	SCP RECANTO DAS PEDRAS	50,00%	33	65	54	54	87	119	
Y003	SCP BELAS ILHAS	50,00%	68	115	16	57	85	172	
Y004	SCP SPAZIO CLASSIQUE	35,00%	549	4.046	3.604	2.503	4.153	6.549	
Y006	SCP CHAPADA DOS GUIMARÃES	30,00%	-	-	-	-	-	-	
Y007	SCP BELLA VITA	50,00%	(852)	(440)	612	539	(240)	99	
Y008	SCP BELLE EPOQUE	35,00%	8	8	-	-	8	8	
Y009	SCP BOULEVARD TAGUATINGA	34,00%	497	1.282	416	577	913	1.859	
Y010	SCP TOP LIFE GOIANIA	34,50%	17	17	1	1	18	18	
Y011	SCP SPAZIO BRISAS	50,00%	1.952	2.487	53	179	2.005	2.666	
Y012	SCP GRAN VILLE	50,00%	(1.784)	(1.112)	122	134	(1.662)	(978)	
Y013	SCP SETOR DOS AFONSOS	34,00%	1.382	4.625	3.812	4.307	5.194	8.932	
Y015	SCP PARQUE BELLO CANTO	35,00%	-	761	-	18	-	779	
Y016	SCP PARQUE CONQUISTA SÃO FRANCISCO	35,00%	266	388	(1)	33	265	421	
Y017	SCP BELLE ACQUA	28,00%	680	1.076	409	535	1.089	1.611	
Y018	SCP FLAMBOYANT	31,00%	(308)	1.466	1.374	1.958	1.065	3.424	
Y019	SCP ECOVILE	30,00%	9.218	16.222	713	3.071	9.931	19.293	
Y022	SCP GOIABEIRAS	31,50%	51	898	1.103	1.126	1.154	2.025	
Y026	SCP BELLO CIELO	28,00%	1.543	1.411	46	981	1.589	2.392	
Y029	SCP AEROPORTO 2	35,00%	-	-	-	-	-	-	

Divisão	Empreendimentos	Participação	ATIVO				Total Ativo	
			Ativo Circulante		Ativo não Circulante		31/12/2013	31/12/2012
			31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	<b>SCP'S CONTROLES COMPARTILHADOS</b>		<b>25.616</b>	<b>61.149</b>	<b>29.432</b>	<b>27.261</b>	<b>55.048</b>	<b>88.410</b>
S001	SPAZIO AVIGNON - SCP	1,00%	3	5	0	6	3	11
S002	SPAZIO AMALFI - SCP	1,00%	(0)	2	1	0	1	3
S003	VILLAGE ANCHIETA - SCP	0,90%	10	11	(0)	2	10	13
S007	CONDOMINIO PALM BEACH VILLAGE CHATEAUX TIVOLI - SCP (16)	25,00%	3.456	3.407	595	3.067	4.051	6.475
S008	CONDOMINIO SAINT TROPEZ - SCP	2,50%	12	12	3	3	14	14
S011	CONDOMINIO LAGUNA BEATH	25,00%	3.819	4.041	20	1.370	3.838	5.411
S012	CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE	25,00%	463	2.768	1.248	3.210	1.712	5.978
S013	CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE	25,00%	2.831	4.147	840	1.881	3.671	6.028
S033	SPAZIO ORIZZONTE - SCP	3,00%	21	37	15	11	36	48
S034	SPAZIO JARDIM DE TRENTO - SCP	2,00%	82	80	(1)	36	81	116
S035	PARQUE DOS BURITIS - SCP	1,00%	10	14	14	17	24	32
S036	FASANO - SCP	1,00%	27	30	0	4	27	34
S037	AZZURRO - SCP	1,00%	1	2	3	3	4	5
S039	SPAZIO DAS AROEIRAS - SCP	2,00%	16	16	0	0	16	16
S040	SPAZIO SAN CRISTOVAN - SCP	1,50%	10	9	(0)	2	10	11
S042	VILLAGE CHATEAUX LAFITTE/LORRANE - SCP	1,50%	5	12	9	9	14	21
S043	PQ,CLAIR LUNE - SCP	1,00%	33	132	198	449	231	581
S044	VILLAGE CHOPIN - SCP	1,00%	2	2	(0)	0	2	2
S046	GREEN TOWERS - SCP MRV/PRIME (57)	30,00%	(1.530)	3.997	6.526	6.318	4.996	10.315
S047	VILLAGE CORSEGA - SCP	1,00%	23	19	2	18	25	37
S048	SPAZIO CAMPO DAS NASCENTES - SCP	2,00%	49	62	5	14	54	76
S050	SPAZIO ARBORETO - SCP	2,00%	11	9	(0)	7	11	16
S052	SPAZIO RESPLENDOR - SCP	1,00%	44	43	(0)	0	44	43
S054	SPAZIO AMARETTO - SCP	1,00%	35	17	8	20	43	37
S055	SPAZIO CAMPO ALVORADA - SCP	2,00%	87	235	362	400	449	635
S060	SCP TENDENCE PARQUE VILA	0,50%	8	11	(0)	1	8	12
S063	D'ORO/PQ,SERRANA SPAZIO ORIENT/PQ LA	2,00%	8	16	3	16	12	33
S064	TERRE/V.VERDI/PQ OP	2,00%	15	351	339	153	354	504
S068	LONDRINA - SCP	1,00%	2	88	-	24	2	112
S069	UBERLANDIA - SCP	0,50%	23	29	10	32	33	61
S085	SPAZIO ACROPOLIS - SCP 109	1,00%	22	19	1	5	23	25
S121	SCP - PARQUES RUBIS	1,00%	2	17	11	0	13	17
S123	SCP BELLE LUNA	35,00%	(983)	2.177	5.526	6.363	4.543	8.540
S125	SCP BELLE STANZA	35,00%	3.893	3.550	192	1.310	4.085	4.860
S134	SCP BELLO SOLARE	35,00%	2.223	6.957	5.723	1.177	7.947	8.133
S135	SCP BELLE STELLA	35,00%	3.351	7.551	1.500	32	4.851	7.583
S136	SCP BELLO MARE	35,00%	475	10.350	6.090	420	6.565	10.770
S137	SCP BELLA FLORATA	35,00%	1.962	1.453	31	740	1.993	2.193
S138	SCP BELLO VALLE SCP BOTANIQUE INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA.	35,00%	4.065	8.855	22	50	4.087	8.905
S179	SCP P. FONTANE DI ROMA	1,00%	50	88	23	16	73	104
S245	SPAZIO CASTELLON	1,00%	350	-	2	-	351	-
S247	SCP PARQUE OPERETTA	1,00%	37	-	78	-	115	-
S248	SCP SPAZIO LAS PALMA PARQUE RIACHO DAS BORBOLETAS	1,00%	13	-	(1)	-	12	-
A029	PARQUE RIACHO DAS PEDRAS	1,00%	19	(7)	0	1	20	(6)
R001	PARQUE RIACHO DO OURO	1,00%	(18)	8	1	4	(17)	12
R002	PARQUE DIAMANTINE - 803	1,00%	(4)	(1)	6	18	3	17
R003	PARQUE RIACHO DO OURO	1,00%	(2)	9	0	0	(2)	10
R004	RIAZOR	1,00%	24	(24)	0	28	24	3

Divisão	Empreendimentos	Participação	ATIVO				Total Ativo	
			Ativo Circulante		Ativo não Circulante		31/12/2013	31/12/2012
			31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	<b>SPE'S CONTROLADAS</b>		<b>121.424</b>	<b>142.766</b>	<b>65.614</b>	<b>65.266</b>	<b>187.037</b>	<b>208.032</b>
E014	SPE - GI EMPREENDIMENTOS SPE LTDA	25,00%	1.053	1.044	69	62	1.122	1.106
E028	SPE - TAGUATINGA Q1 03 EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	25,00%	3.435	6.275	178	156	3.613	6.430
E029	SPE - MRV PRIME SILCO TAG. Q1 03 INCORP. IMOB. LTDA	25,00%	79	1.614	3.729	3.962	3.808	5.576
E030	SPE - MRV PRIME VILLAGE GRAN CASTEL INC. SPE LTDA	35,00%	4.448	1.933	522	21	4.970	1.954
E031	SPE - MRV PRIME PARQUE SEVILHA	35,00%	7.908	6.105	132	1.654	8.040	7.759
E035	SPE - MRV PRIME TOP TAGUATINGA INCORPORACOES LTDA	30,00%	28.480	30.566	12.211	5.734	40.691	36.299
E036	SPE - MRV PRIME VILLAGE COLISEUM INCORP. SPE LTDA	35,00%	6.200	6.156	-	-	6.200	6.156



E037	SPE - MRV PRIME PQ.CHAPADA GUIMARAES INC.SPE LTDA	30,00%	3.316	5.376	2.265	2.669	5.581	8.045
E038	SPE - MRV PRIME CHRONOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35,00%	1.509	1.359	10	21	1.519	1.380
E039	SPE - MRV PRIME PQ.CHAPADA DIAMANTINA INC.SPE LTDA	33,00%	9.762	6.421	392	1.317	10.155	7.738
E040	SPE - PRIME PQ. CHAPADA IMPERIAL INC.SPE LTDA	31,00%	1.965	2.499	210	1.031	2.175	3.530
E041	SPE - MRV PRIME GRAN OLYMPUS INCORP. SPE LTDA	35,00%	6.675	6.698	390	8.218	7.066	14.916
E049	MRV PRIME PARQUE CASTELO DE MONACO INCORPORACOES SPE LTDA	35,00%	9.460	4.370	1.863	4.100	11.323	8.470
E054	SPE - MRV PRIME CITYLIFE INCORPORACOES SPE LTDA	34,50%	2.199	8.105	6.069	4.015	8.268	12.120
E061	MRV PRIMEGRAN CLASSE INCORPORAÇÕES SPE LTDA	34,00%	571	572	-	-	571	572
E062	SPE - SPAZIO CRISTALLI INC LTDA	31,00%	630	3.022	670	890	1.300	3.912
E064	PRIME TOP TAGUATINGA II MRV PRIME PQ CAST. SAN	30,00%	9.277	18.123	19.581	22.068	28.858	40.190
E069	MARINO SPE LTDA E069 MRV PRIME PQ CASTELO DE	35,00%	6.141	5.184	1.891	1.442	8.031	6.626
E070	LUXEMBURGO INCORPOR SPE LTDA	35,00%	(679)	11.288	11.570	7.883	10.892	19.170
E071	SPE - MRV PRIME PQ. CASTELO ANDORRA	35,00%	1.839	1.839	21	18	1.861	1.856
E072	SPE - MRV PRIME PQ. CASTELOGIBRALTAR	35,00%	2.498	2.464	-	0	2.498	2.464
E092	MRV PRIME GO IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	35,00%	4.321	1.262	-	-	4.321	1.262
E093	MRV PRIME GO V	35,00%	2	2	-	-	2	2
E094	SPE MRV PRIME GO VI	35,00%	0	2	-	-	0	2
E095	MRV MDI GO III INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	35,00%	6	3	-	-	6	3
E101	MRV PRIME ANTONIO CIUDADE	35,00%	37	3.182	-	-	37	3.182
E135	MRV PRIME DF II SPE	35,00%	0	-	3.559	-	3.559	-
E137	MRV PRIME DF I INCOR	35,00%	0	-	-	-	-	-
E142	IMOB SPE LTDA MRV PRIME XIX	35,00%	2.261	2.162	47	6	2.308	2.168
E142	INCORPORACOES SPE LTDA MRV PRIME PQ CHAP	35,00%	2.356	432	118	0	2.474	432
E186	MANTIQUEIRA	35,00%	2.033	1.947	-	-	2.033	1.947
E325	MRV PRIME TAMANDARE	35,00%	-	-	-	-	-	-
E327	MRV PRIME PAULISTA C	35,00%	-	-	-	-	-	-
E228	MRV PRIME CHAPADA ORIENTE INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35,00%	826	2	0	-	826	2
E261	MRV PRIME SOTER ANTONIO RAHER INCORPORACOES SPE LTDA	35,00%	1.395	1.399	114	-	1.509	1.399
E270	MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORACOES SPE LTDA	35,00%	7	7	-	-	7	7
E271	MRV PRIME PARATI LUIZ COUTINHO INCORPORACOES SPE LTDA	35,00%	1.410	1.352	-	-	1.410	1.352
E315	MRV PRIME CAMPO GRANDE SPE	35,00%	-	-	-	-	-	-
E316	MRV PRIME CAMPO GRANDE B SPE	35,00%	-	-	-	-	-	-
E318	MRV PRIME JD SEMINÁRIO LOTE A	35,00%	-	-	-	-	-	-
E319	MRV PRIME JARDIM SEM	35,00%	-	-	-	-	-	-
E320	MRV PRIME LT A TAMAN	35,00%	-	-	-	-	-	-
E321	MRV PRIME LUIS PARTE	35,00%	-	-	-	-	-	-
E322	MRV PRIME SEM. MS LA	35,00%	-	-	-	-	-	-
E323	PRIME SEM. MS LADO B	35,00%	-	-	-	-	-	-
E324	PRIME SEM. MS LADO C	35,00%	-	-	-	-	-	-
E326	MRV PRIME LOTE C TAM	35,00%	-	-	-	-	-	-
E350	MRV PRIME RIO FORMOS A	35,00%	-	-	-	-	-	-
E351	MRV PRIME RIO FORMOS B	35,00%	-	-	-	-	-	-
E352	MRV PRIME RIO FORMOS C	35,00%	-	-	-	-	-	-

Divisão	Empreendimentos	Participação	ATIVO					
			Ativo Circulante		Ativo não Circulante		Total Ativo	
			31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	<b>SPE'S CONTROLES COMPARTILHADOS</b>		<b>19.223</b>	<b>17.653</b>	<b>14.456</b>	<b>12.382.151</b>	<b>33.679</b>	<b>12.399.804</b>
E002	CAMP LIFE RESIDENCES I INCORPORACAO -SP	1,00%	26	100	322	246.897	348	246.997
E005	CENTURY	1,10%	-	-	-	-	-	-
E007	APARECIDA DE GOIANIA - SPE CAMP LIFE RESIDENCES II	35,00%	1.956	3.102	114	556.888	2.070	559.990
E015	INCORPORACAO -SP SPE PARQUE PREMIATTO - COLIG 41	0,50%	0	0	-	-	0	0
E025	SPE - PALAZZIO DI SPAGNA - SPE	1,00%	14	28	3	4.199	17	4.227
E026	42	0,50%	26	40	11	15.305	37	15.345
E034	CAMPO DI BRAGANÇA SPE LTDA	0,50%	97	167	74	58.123	170	58.290
E043	CAMPO DOS BANDEIRANTES INCORPORAÇÕES	1,50%	(124)	127	261	168.578	137	168.705
E046	SPE - CAMPO DAS VIOLETAS INC SPE LTDA	1,00%	(78)	72	157	166.592	79	166.664
E047	SPE CP COLORATO INCORPORAÇÕES LTDA	2,00%	0	83	42	41.512	42	41.595
E057	SPE - JULLIARD INC LTDA	1,00%	6	6	14	27.235	20	27.241
E059	SPE - SPAZIO CAMPO BIANCO	1,75%	120	103	172	183.221	292	183.324
E060	SPE - SPAZIO CAMPO GIALLO	0,75%	89	29	83	60.332	172	60.361
E063	PARQUE ASTECA INCORP SPE	0,50%	(36)	188	151	151.213	116	151.401
E077	MRV PRIME VSPE	2,00%	92	290	127	100.916	219	101.207
E080	SPE PARQUE JAMILE	0,25%	(11)	8	26	28.714	15	28.722



E081	SPE PQ ARKANSAS INC.	0,50%	80	10	25	37.164	105	37.173
E082	SPE PARQUE PIAZZA NAVONA INCORPORACOES LTDA	0,60%	53	101	59	89.086	112	89.187
E083	SPE PARQUE JAMBREIRO INCORPORACOES SPE LTDA	0,50%	4	3	-	-	4	3
E084	SPE PARQUE ALABAMA INCORPORACOES SPE LTDA	0,30%	28	15	10	20.244	39	20.259
E085	PARQUE JABORANDI INCORPORACOES SPE LTDA E085	0,25%	0	0	-	-	0	0
E086	PARQUE JUNO INCORPORACOES SPE LTDA E086	0,75%	0	0	-	-	0	0
E087	SPAZIO JOANESBURGO INCORPORACOES SPE LTDAE087	0,50%	(2)	9	19	22.125	17	22.134
E088	PIAZZA SAN PIETRO INCORPORACOES SPE LTDA. E088	0,60%	64	23	1	8.996	65	9.019
E097	MRV PRIME XXVII INC SPE E097	35,00%	1.711	90	0	1.575.381	1.711	1.575.471
E098	MRV PRIME BALNEARIO GO IN SPE E098	35,00%	230	182	3.813	3.812.671	4.043	3.812.853
E100	SPE MRV PRIME XV	35,00%	2.127	71	875	2.800.518	3.002	2.800.589
E102	SPE MRV PRIME XVII	35,00%	2.689	1.451	4.222	587.908	6.911	589.359
E103	SPE MRV PRIME XVI	35,00%	56	31	0	777	56	809
E107	SPE MRV PRIME II	1,00%	120	111	0	2.439	120	2.550
E117	MRV PRIME I INCORP SPE E117	35,00%	685	28	455	18.727	1.141	18.755
E128	MRV PRIME VIII INC SPE E128	1,00%	55	108	61	39.466	116	39.574
E131	SPE MRV PRIME XII SPE E131	1,00%	58	109	5	36.397	62	36.506
E132	SPE MRV PRIME XI SPE E132	3,00%	217	752	127	4.901	344	5.653
E138	MRV PRIME X INC SPE E138	2,00%	69	206	1	1.076	70	1.282
E139	MRV PRIME IV INC SPE E139	1,00%	52	80	98	165.451	150	165.531
AC07	MRV PRIMEIX INCORPORACOES SPE LTDA ALAMO	1,00%	-	-	-	-	-	-
E141	MRV PRIME IX INC SPE E141	1,00%	149	50	46	15.856	195	15.906
E146	MRV PRIME VI INC. SPE E146	1,00%	78	37	8	980	86	1.016
E148	MRV PRIME III INC. SPE	1,00%	13	12	76	76.387	89	76.399
E149	MRV PRIME XXIV INC. SPE E149	2,00%	0	60	0	-	0	60
E151	MRV PRIME VII INC SPE E151	1,00%	3	3	118	-	122	3
E154	MRV PRIME XIII INC SPE E154	1,00%	15	45	29	-	44	45
E155	MRV PRIME XXI INC SPE E155	35,00%	3.274	6.148	1.622	432.264	4.896	438.412
E157	MRV PRIME XVIII INCORP. SPE E157	2,00%	307	511	224	108.014	531	108.525
E158	MRV PRIME XXII INCORP. SPE E158	1,00%	86	57	8	9.283	94	9.340
E159	MRV PRIME XXIII INCORPORACOES SPE E159	3,00%	377	103	0	15.080	377	15.182
E161	MRV PRIME XIV INCORPORACOES SPE E161	3,00%	2	5	-	-	2	5
E169	MRV PRIME XXVIII INCORPORACOES SPE E169	3,00%	257	14	2	202.399	259	202.412
E171	MRV PRIME XX INC. SPE E171	3,00%	473	301	10	9.711	483	10.012
E175	MRV PRIME PARQUE CHAPADA DO HORIZON	35,00%	2.294	1.615	27	57.759	2.321	59.374
E185	MRV PRIME XXXII INCORP. SPE E185	1,00%	59	29	57	139	116	168
E190	MRV PRIME XXXI INCORP. SPE E190	1,00%	218	102	1	2.696	219	2.798
E191	MRV PRIME XXIX INCORP. SPE E191	1,00%	92	156	101	77.130	193	77.286
E192	MRV PRIME XXX INCORP. SPE E192	1,00%	51	102	125	26.666	176	26.768
E207	MRV PRIME MORADA DO CAMPO SPE E207	1,00%	50	3	10	-	60	3
E220	MRV PRIME XXV INC SPE E220	35,00%	1	2	-	-	1	2
E222	PARQUE PATAGONIA INC. SPE E222	1,00%	119	81	6	1.363	125	1.444
E242	PARQUE ILHA DO SOL INCORPORACOESSPE LTDA	1,00%	198	139	56	-	254	139
E243	PARQUE RIO NIEVA INC SPE LTDA	3,00%	6	5	-	-	6	5
E245	PARQUE RIO SALAS INC ORPORACOES SPE LTDA	3,00%	6	5	-	-	6	5
E250	PARQUE ARPOADOR INC SPE	1,00%	5	1	-	-	5	1
E254	PARQUE PARIS INCORPORACOES SPE E254	3,00%	0	0	-	-	0	0
E256	MRV PRIME XXXIV INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	24	19	8	-	31	19
E257	PARQUE PRIVILEGIUM INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	0	0	-	-	0	0
E260	PARQUE RIO DAS HORTENCIAS INCORPORACOES SPE LTDA	3,00%	27	23	-	-	27	23
E277	PARQUE CASA DE BILBAO INCORPORACOES SPE LTDA	3,00%	54	50	-	-	54	50
E279	PARQUE AUSTIN INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	0	49	-	-	0	49
E283	PARQUE ARCOS DA LAPAINCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	4	0	-	-	4	0
E287	PARQUE ATLANTAINCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	0	0	-	-	0	0
E298	PARQUE PIZZA BELLINI INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	9	0	179	176.203	188	176.204
E302	MRV PRIME XXXVII INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	62	35	0	-	62	35
E306	MRV PRIME XXXVIII INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	97	34	37	-	134	34
E307	PARQUE PEROLA DO ORIENTE INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	57	47	1	460	58	507
E309	PARQUE PIAZZA BRASIL E INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	39	35	-	-	39	35
E312	RESERVA REAL INC SP	1,00%	4	1	141	136.710	145	136.711
E313	MRV PRIME XXXV INC S	1,00%	0	53	53	-	53	53
E340	PARQUE SANTA LUCIA I	1,00%	26	-	17	-	43	-
E341	PARQUE SANTA CLARA	1,00%	208	-	31	-	239	-
E342	PARQUE POMPEIA INCOR	1,00%	0	-	-	-	0	-



E343	PARQUE GENOVA INCORP	1,00%	1	-	-	-	1	-
E344	PARQUE LOMBARDIA INC	1,00%	0	-	-	-	0	-
E345	PARQUE PALAD	1,00%	0	-	75	-	75	-
E347	CAMPO DAS ACACIAS IN	1,00%	2	-	59	-	61	-
E358	PARQUE PIAGET INCORP	1,00%	-	-	-	-	-	-
E359	CAMPOS DAS HORTÊNCIA	1,00%	-	-	-	-	-	-
E349	PARQUE TRENTINO INC	1,00%	0	-	-	-	0	-

**ATIVO**

Divisão	Empreendimentos	Participação	Ativo Circulante		Ativo não Circulante		Total Ativo	
			31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	<b>EMPRESA CONTROLADA</b>		<b>220</b>	<b>96</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>225</b>	<b>96</b>
1001	MRPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35,00%	64	54	6	-	70	54
1002	MRPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35,00%	65	12	-	-	65	12
1003	MRPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35,00%	24	16	-	-	24	16
1004	MRPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35,00%	66	14	-	-	66	14
	<b>Total</b>		<b>180.008</b>	<b>255.212</b>	<b>-</b>	<b>121.843</b>	<b>12.490.748</b>	<b>12.745.960</b>

**PASSIVO**

Divisão	Empreendimentos	Participação	Passivo Circulante		Passivo não Circulante		Total Passivo	
			31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	<b>SCP'S CONTROLADAS</b>		<b>1.877</b>	<b>6.369</b>	<b>1.212</b>	<b>3.513</b>	<b>3.089</b>	<b>9.882</b>
Y001	SCP VERMONT	50,00%	19	48	-	5	19	53
Y002	SCP RECANTO DAS PEDRAS	50,00%	10	38	-	2	10	40
Y003	SCP BELAS ILHAS	50,00%	(22)	56	0	(18)	(21)	38
Y004	SCP SPAZIO CLASSIQUE	35,00%	638	1.115	504	630	1.142	1.744
Y006	SCP CHAPADA DOS GUIMARÃES	30,00%	-	-	-	-	-	-
Y007	SCP BELLA VITA	50,00%	32	6	-	(72)	32	(65)
Y008	SCP BELLE EPOQUE	35,00%	-	-	-	0	-	0
Y009	SCP BOULEVARD TAGUATINGA	34,00%	43	283	21	76	64	359
Y010	SCP TOP LIFE GOIANIA	34,50%	-	-	-	0	-	0
Y011	SCP SPAZIO BRISAS	50,00%	(123)	297	58	(100)	(66)	197
Y012	SCP GRAN VILLE	50,00%	(27)	36	-	(135)	(27)	(99)
Y013	SCP SETOR DOS AFONSOS	34,00%	(132)	572	343	590	211	1.162
Y015	SCP PARQUE BELLO CANTO	35,00%	-	3	-	13	-	16
Y016	SCP PARQUE CONQUISTA SÃO FRANCISCO	35,00%	35	62	-	51	35	113
Y017	SCP BELLE ACQUA	28,00%	60	140	24	72	84	212
Y018	SCP FLAMBOYANT	31,00%	18	947	82	91	100	1.038
Y019	SCP ECOVILE	30,00%	1.052	2.326	53	2.075	1.106	4.401
Y022	SCP GOIABEIRAS	31,50%	214	304	126	169	340	473
Y026	SCP BELLO CIELO	28,00%	59	136	1	64	60	200
Y029	SCP AEROPORTO 2	35,00%	-	-	-	-	-	-

**PASSIVO**

Divisão	Empreendimentos	Participação	Passivo Circulante		Passivo não Circulante		Total Passivo	
			31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	<b>SCP'S CONTROLES COMPARTILHADOS</b>		<b>6.437</b>	<b>14.923</b>	<b>4.585</b>	<b>10.639</b>	<b>11.022</b>	<b>25.561</b>
S001	SPAZIO AVIGNON - SCP	1,00%	0	0	-	0	0	0
S002	SPAZIO AMALFI - SCP	1,00%	2	4	-	0	2	4
S003	VILLAGE ANCHIETA - SCP	0,90%	2	2	-	-	2	2
S007	CONDOMINIO PALM BEACH	25,00%	572	1.739	17	114	589	1.853
S008	VILLAGE CHATEAUX TIVOLI - SCP (16)	2,50%	0	2	0	0	0	2
S011	CONDOMINIO SAINT TROPEZ - SCP	25,00%	389	503	41	270	430	773
S012	CONDOMINIO LAGUNA BEATH	25,00%	162	1.535	63	514	225	2.049
S013	CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE	25,00%	229	1.213	52	280	280	1.493
S033	SPAZIO ORIZZONTE - SCP	3,00%	5	8	1	2	5	10
S034	SPAZIO JARDIM DE TRENTO - SCP	2,00%	5	11	-	3	5	14
S035	PARQUE DOS BURITIS - SCP	1,00%	13	17	1	11	14	28
S036	FASANO - SCP	1,00%	13	14	-	0	13	14
S037	AZZURRO - SCP	1,00%	0	0	0	-	0	0
S039	SPAZIO DAS AROEIRAS - SCP	2,00%	2	1	0	1	2	2
S040	SPAZIO SAN CRISTOVAN - SCP	1,50%	1	1	-	-	1	1
S042	VILLAGE CHATEAUX LAFITE/LORRANE - SCP	1,50%	1	2	0	1	1	3
S043	PQ CLAIR LUNE - SCP	1,00%	21	32	4	32	26	65
S044	VILLAGE CHOPIN - SCP	1,00%	1	1	0	0	1	1
S046	GREEN TOWERS - SCP MRV/ PRIME (57)	30,00%	815	1.369	159	569	974	1.938
S047	VILLAGE CORSEGA - SCP	1,00%	1	3	0	1	1	4
S048	SPAZIO CAMPO DAS NASCENTES - SCP	2,00%	10	11	0	6	11	17



S050	SPAZIO ARBORETO - SCP	2,00%	1	1	-	0	1	1
S052	SPAZIO RESPLENDOR - SCP	1,00%	5	13	0	2	5	15
S054	SPAZIO AMARETTO - SCP	1,00%	1	(15)	0	0	1	(15)
S055	SPAZIO CAMPO ALVORADA - SCP	2,00%	38	54	16	26	55	80
S060	SCP TENDENCE	0,50%	1	4	1	1	2	6
S063	PARQUE VILA D'ORO/PQ.SERRANA	2,00%	13	22	0	0	13	22
S064	SPAZIO ORIENT/PQ LA TERRE/V.VERDI/PQ OP	2,00%	65	44	12	24	78	68
S068	LONDRINA - SCP	1,00%	3	12	-	2	3	15
S069	UBERLANDIA - SCP	0,50%	2	13	6	2	8	14
S085	SPAZIO ACROPOLIS - SCP 109	1,00%	1	5	0	0	1	5
S121	SCP - PARQUES RUBIS	1,00%	0	0	-	0	0	0
S123	SCP BELLE LUNA	35,00%	610	762	225	820	835	1.582
S125	SCP BELLE STANZA	35,00%	779	952	850	1.423	1.629	2.375
S134	SCP BELLO SOLARE	35,00%	1.448	3.258	1.790	1.434	3.238	4.692
S135	SCP BELLE STELLA	35,00%	422	668	111	905	533	1.573
S136	SCP BELLO MARE	35,00%	353	947	291	2.660	644	3.607
S137	SCP BELLA FLORATA	35,00%	28	652	831	574	859	1.226
S138	SCP BELLO VALLE	35,00%	394	1.022	102	953	495	1.975
S179	SCP BOTANIQUE INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA.	35,00%	2	5	-	-	2	5
S189	SCP P. FONTANE DI ROMA	1,00%	4	7	2	4	6	11
S245	SPAZIO CASTELLON	1,00%	2	-	2	-	4	-
S247	SCP PARQUE OPERETTA	1,00%	7	-	6	-	13	-
S248	SCP SPAZIO LAS PALMA	1,00%	1	-	-	-	1	-
A029	PARQUE RIACHO DAS BORBOLETAS	1,00%	(1)	(0)	(0)	0	(1)	(0)
R001	PARQUE RIACHO DAS PEDRAS	1,00%	8	21	-	1	8	22
R002	PARQUE RIACHO DO OURO	1,00%	1	4	0	0	1	4
R003	PARQUE DIAMANTINE - 803	1,00%	1	1	0	0	1	1
R004	RIAZOR	1,00%	4	4	-	-	4	4

**PASSIVO**

Divisão	Empreendimentos	Participação	Passivo Circulante		Passivo não Circulante		Total Passivo	
			31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	<b>SPE'S CONTROLADAS</b>		<b>30.443</b>	<b>66.673</b>	<b>46.807</b>	<b>31.522</b>	<b>77.250</b>	<b>98.195</b>
E014	SPE - GI EMPREENDIMENTOS SPE LTDA	25,00%	24	19	2	3	27	22
E028	SPE - TAGUATINGA Q1 03 EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	25,00%	259	487	186	480	445	967
E029	SPE - MRV PRIME SILCO TAG. Q1 03 INCORP. IMOB. LTDA	25,00%	556	1.053	930	1.464	1.486	2.518
E030	SPE - MRV PRIME VILLAGE GRAN CASTEL INC. SPE LTDA	35,00%	1.250	1.031	1.429	6	2.679	1.037
E031	SPE - MRV PRIME PARQUE SEVILHA	35,00%	1.459	2.021	2.768	1.959	4.227	3.980
E035	SPE - MRV PRIME TOP TAGUATINGA INCORPORACOES LTDA	30,00%	2.466	11.186	14.323	7.662	16.788	18.848
E036	SPE - MRV PRIME VILLAGE COLISEUM INCORP. SPE LTDA	35,00%	6.045	6.044	0	0	6.046	6.045
E037	SPE - MRV PRIME PQ.CHAPADA GUMARAES INC. SPE LTDA	30,00%	565	2.569	1.618	647	2.183	3.216
E038	SPE - MRV PRIME CHRONOS INCORPORACOES SPE LTDA	35,00%	1.117	1.111	2	2	1.118	1.113
E039	SPE - MRV PRIME PQ.CHAPADA DIAMANTINA INC. SPE LTDA	33,00%	2.114	3.383	2.034	1.082	4.148	4.465
E040	SPE - PRIME PQ. CHAPADA IMPERIAL INC. SPE LTDA	31,00%	373	501	182	312	556	813
E041	SPE - MRV PRIME GRAN OLYMPUS INCORP. SPE LTDA	35,00%	2.196	4.137	320	3.471	2.516	7.608
E049	MRV PRIME PARQUE CASTELO DE MONACO INCORPORACOES SPE LTDA	35,00%	2.520	2.643	2.998	1.845	5.518	4.488
E054	SPE - MRV PRIME CITYLIFE INCORPORACOES SPE LTDA	34,50%	620	761	597	1.005	1.217	1.766
E061	MRV PRIMEGRAN CLASSE INCORPORACOES SPE LTDA	34,00%	307	307	0	0	307	307
E062	SPE - SPAZIO CRISTALLI INC LTDA	31,00%	67	1.944	168	245	235	2.188
E064	PRIME TOP TAGUATINGA II MRV PRIME PQ CAST. SAN MARINO SPE LTDA E069	30,00%	2.377	9.701	3.026	6.906	5.403	16.607
E069	MRV PRIME PQ CASTELO DE LUXEMBURGO INCORPOR SPE LTDA	35,00%	1.797	2.051	153	278	1.950	2.328
E070	SPE - MRV PRIME PQ. CASTELO DE ANDORRA	35,00%	872	4.039	1.253	2.850	2.126	6.889
E071	SPE - MRV PRIME PQ. CASTELGIBALTAR	35,00%	383	1.269	844	43	1.227	1.312
E072	MRV PRIME GO IV INCORPORACOES SPE LTDA.	35,00%	1.696	1.689	-	0	1.696	1.689
E092	MRV PRIME GO V	35,00%	1	1	4.246	1.260	4.247	1.261
E093	SPE MRV PRIME GO VI	35,00%	0	0	-	-	0	0
E094	MRV MDI GO III INCORPORACOES SPE LTDA.	35,00%	0	0	-	-	0	0
E095	MRV PRIME ANTONIO CIUDADE	35,00%	0	0	-	-	0	0
E101	MRV PRIME DF II SPE	35,00%	31	3.174	-	-	31	3.174
E135	MRV PRIME DF I INCOR IMOB SPE LTDA	35,00%	0	-	3.559	-	3.560	-
E137	MRV PRIME XIX INCORPORACOES SPE LTDA	35,00%	1.090	1.434	350	0	1.440	1.434
E142	MRV PRIME PQ CHAP MANTIQUEIRA	35,00%	255	20	935	0	1.190	20
E186	MRV PRIME TAMANDARE	35,00%	(1)	1.946	1.943	-	1.943	1.946
E325	MRV PRIME PAULISTA C	35,00%	-	-	-	-	-	-
E327	MRV PRIME CHAPADA ORIENTE INCORPORACOES SPE LTDA	35,00%	-	-	-	-	-	-
E228	MRV PRIME SOTER ANTONIO RAHER INCORPORACOES SPE LTDA	35,00%	1	0	817	-	818	0
E261	MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORACOES SPE LTDA	35,00%	(8)	1.016	1.024	-	1.015	1.016
E270	MRV PRIME PARATI LUIZ COUTINHO INCORPORACOES SPE LTDA	35,00%	0	-	-	-	0	-
E271	MRV PRIME PARATI LUIZ COUTINHO INCORPORACOES SPE LTDA	35,00%	7	1.136	1.101	-	1.109	1.136



E315	MRV PRIME CAMPO GRANDE SPE	35,00%	-	-	-	-	-	-
E316	MRV PRIME CAMPO GRANDE B SPE	35,00%	-	-	-	-	-	-
E318	MRV PRIME JD SEMINÁRIO LOTE A	35,00%	-	-	-	-	-	-
E319	MRV PRIME JARDIM SEM	35,00%	-	-	-	-	-	-
E320	MRV PRIME LT A TAMAN	35,00%	-	-	-	-	-	-
E321	MRV PRIME LUIS PARTE	35,00%	-	-	-	-	-	-
E322	MRV PRIME SEM. MS LA	35,00%	-	-	-	-	-	-
E323	PRIME SEM. MS LADO B	35,00%	-	-	-	-	-	-
E324	PRIME SEM. MS LADO C	35,00%	-	-	-	-	-	-
E326	MRV PRIME LOTE C TAM	35,00%	-	-	-	-	-	-
E350	MRV PRIME RIO FORMOS A	35,00%	-	-	-	-	-	-
E351	MRV PRIME RIO FORMOS B	35,00%	-	-	-	-	-	-
E352	MRV PRIME RIO FORMOS C	35,00%	-	-	-	-	-	-

**PASSIVO**

Divisão	Empreendimentos	Participação	PASSIVO				Total Passivo	
			Passivo Circulante		Passivo não Circulante		31/12/2013	31/12/2012
			31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012		
	<b>SPE'S CONTROLES COMPARTILHADOS</b>		<b>10.112</b>	<b>16.605</b>	<b>8.685</b>	<b>2.786</b>	<b>18.797</b>	<b>19.391</b>
E002	CAMP LIFE RESIDENCES I INCORPORACAO -SP	1,00%	133	169	35	0	169	169
E005	CENTURY	1,10%	-	-	-	-	-	-
E007	APARECIDA DE GOIANIA - SPE CAMP LIFE RESIDENCES II	35,00%	399	278	56	264	455	543
E015	INCORPORACAO -SP	0,50%	0	0	-	-	0	0
E025	SPE PARQUE PREMIATTO - COLIG 41	1,00%	3	7	1	5	4	12
E026	SPE - PALAZZIO DI SPAGNA - SPE 42	0,50%	6	6	1	4	6	10
E034	CAMPO DI BRAGANCA SPE LTDA CAMPO DOS BANDEIRANTES	0,50%	30	23	51	95	81	118
E043	INCORPORACOES SPE - CAMPO DAS VIOLETAS INC SPE	1,50%	5	5	6	21	11	26
E046	LTDA	1,00%	18	17	6	18	24	35
E047	SPE CP COLORATO INCORPORACOES LTDA	2,00%	8	23	2	6	10	29
E057	SPE - JULLIARD INC LTDA	1,00%	1	5	1	2	2	7
E059	SPE - SPAZIO CAMPO BIANCO	1,75%	24	17	12	22	36	39
E060	SPE - SPAZIO CAMPO GIALLO	0,75%	31	5	52	6	83	12
E063	PARQUE ASTECA INCORP SPE	0,50%	68	25	44	107	112	131
E077	MRV PRIME VSPE	2,00%	116	248	46	78	161	325
E080	SPE PARQUE JAMILE	0,25%	4	1	4	2	8	3
E081	SPE PQ ARKANSAS INC.	0,50%	46	20	9	3	55	22
E082	SPE PARQUE PIAZZA NAVONA INCORPORACOES LTDA	0,60%	17	69	8	35	25	104
E083	SPE PARQUE JAMBREIRO INCORPORACOES SPE LTDA	0,50%	0	0	-	-	0	0
E084	SPE PARQUE ALABAMA INCORPORACOES SPE LTDA	0,30%	21	19	3	2	24	21
E085	PARQUE JABORANDI INCORPORACOES SPE LTDA E085	0,25%	0	0	-	-	0	0
E086	PARQUE JUNO INCORPORACOES SPE LTDA E086	0,75%	0	0	-	-	0	0
E087	SPAZIO JOANESBURGO INCORPORACOES SPE LTDAE087	0,50%	2	18	1	2	3	20
E088	PIAZZA SAN PIETRO INCORPORACOES SPE LTDA. E088	0,60%	17	18	28	1	46	19
E097	MRV PRIME XXVII INC SPE E097	35,00%	706	1.543	838	-	1.543	1.543
E098	MRV PRIME BALNEARIO GO IN SPE E098	35,00%	983	3.350	2.367	-	3.350	3.350
E100	SPE MRV PRIME XV	35,00%	1.926	2.800	770	-	2.696	2.800
E102	SPE MRV PRIME XVII	35,00%	1.531	1.322	1.545	83	3.076	1.405
E103	SPE MRV PRIME XVI	35,00%	0	1	-	-	0	1
E107	SPE MRV PRIME II	1,00%	37	47	8	2	45	49
E117	MRV PRIME I INCORP SPE E117	35,00%	404	3	258	-	662	3
E128	MRV PRIME VIII INC SPE E128	1,00%	20	27	26	46	45	73
E131	SPE MRV PRIME XII SPE E131	1,00%	19	36	11	41	30	77
E132	SPE MRV PRIME XI SPE E132	3,00%	78	198	40	205	118	404
E138	MRV PRIME X INC SPE E138	2,00%	30	78	20	82	50	160
E139	MRV PRIME IV INC SPE E139	1,00%	30	8	35	17	66	25
AC07	MRV PRIMEIX INCORPORACOES SPE LTDA ALAMO	1,00%	-	-	-	-	-	-
E141	MRV PRIME IX INC SPE E141	1,00%	7	29	130	2	136	31
E146	MRV PRIME VI INC. SPE E146	1,00%	24	21	3	1	27	22
E148	MRV PRIME III INC. SPE	1,00%	34	63	29	-	63	63
E149	MRV PRIME XXIV INC. SPE E149	2,00%	1	40	-	1	1	41
E151	MRV PRIME VII INC SPE E151	1,00%	5	0	103	-	108	0
E154	MRV PRIME XIII INC SPE E154	1,00%	21	21	-	-	21	21
E155	MRV PRIME XXI INC SPE E155	35,00%	1.550	3.478	533	1.269	2.083	4.747
E157	MRV PRIME XVIII INCORP. SPE E157	2,00%	114	184	25	119	139	303
E158	MRV PRIME XXII INCORP. SPE E158	1,00%	26	28	23	2	49	30
E159	MRV PRIME XXIII INCORPORACOES SPE E159	3,00%	89	73	107	4	196	77
E161	MRV PRIME XIV INCORPORACOES SPE E161	3,00%	-	-	-	-	-	-
E169	MRV PRIME XXVIII INCORPORACOES SPE	3,00%	199	208	-	-	199	208
E171	MRV PRIME XX INC. SPE E171	3,00%	100	45	129	14	229	59
E175	MRV PRIME PARQUE CHAPADA DO HORIZON	35,00%	708	1.369	845	37	1.553	1.406
E185	MRV PRIME XXXII INCORP. SPE E185	1,00%	6	5	38	0	44	6



E190	MRV PRIME XXXI INCORP. SPE E190	1,00%	18	10	56	4	74	14
E191	MRV PRIME XXX INCORP. SPE E191	1,00%	65	114	5	33	70	146
E192	MRV PRIME XXX INCORP. SPE E192	1,00%	14	14	7	6	20	20
E207	MRV PRIME MORADA DO CAMPO SPE E207	1,00%	30	0	1	-	31	0
E220	MRV PRIME XXV INC SPE E220	35,00%	0	-	-	-	0	-
E222	PARQUE PATAGONIA INC. SPE E222	1,00%	24	18	51	4	75	22
E242	PARQUE ILHA DO SOL INCORPORACOESSPE LTDA	1,00%	130	122	(1)	3	130	125
E243	PARQUE RIO NIEVA INC SPE LTDA	3,00%	0	0	-	-	0	0
E245	PARQUE RIO SALAS INC ORPORACOES SPE LTDA	3,00%	0	0	-	-	0	0
E250	PARQUE ARPOADOR INC SPE	1,00%	0	-	-	-	0	-
E254	PARQUE PARIS INCORPORACOES SPE	3,00%	0	0	-	-	0	0
E256	MRV PRIME XXXIV INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	8	9	5	-	12	9
E257	PARQUE PRIVILEGIUM INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	-	0	-	-	-	0
E260	PARQUE RIO DAS HORTENCIAS INCORPORACOES SPE LTDA	3,00%	-	1	-	-	-	1
E277	PARQUE CASA DE BILBAO INCORPORACOES SPE LTDA	3,00%	26	48	22	-	48	48
E279	PARQUE AUSTIN INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	-	50	-	-	-	50
E283	PARQUE ARCOES DA LAPAINCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	0	-	-	-	0	-
E287	PARQUE ATLANTAINCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	-	-	-	-	-	-
E298	PARQUE PIAZZA BELLINI INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	0	101	101	-	101	101
E302	MRV PRIME XXXVII INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	9	22	0	6	9	28
E306	MRV PRIME XXXVIII INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	34	25	29	-	63	25
E307	PARQUE PEROLA DO ORIENTE INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	2	31	-	-	2	31
E309	PARQUE PIAZZA BRASIL E INCORPORACOES SPE LTDA	1,00%	0	35	35	-	35	35
E312	RESERVA REAL INC SP	1,00%	103	4	31	130	134	134
E313	MRV PRIME XXXV INC S	1,00%	3	52	49	-	52	52
E340	PARQUE SANTA LUCIA I	1,00%	17	-	1	-	18	-
E341	PARQUE SANTA CLARA	1,00%	24	-	1	-	26	-
E342	PARQUE POMPEIA INCOR	1,00%	-	-	-	-	-	-
E343	PARQUE GENOVA INCORP	1,00%	-	-	-	-	-	-
E344	PARQUE LOMBARDIA INC	1,00%	-	-	-	-	-	-
E345	PARQUE PALAD	1,00%	0	-	-	-	0	-
E347	CAMPO DAS ACACIAS IN	1,00%	5	-	46	-	51	-
E358	PARQUE PIAGET INCORP	1,00%	-	-	-	-	-	-
E359	CAMPOS DAS HORTÊNCIA	1,00%	-	-	-	-	-	-
E349	PARQUE TARENTINO INC	1,00%	-	-	-	-	-	-

**PASSIVO**

Divisão	Empreendimentos	PASSIVO							
		Participação	Passivo Circulante		Passivo não Circulante		Total Passivo		
			31/12/2013	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	<b>EMPRESA CONTROLADA</b>		<b>68</b>	<b>41</b>	-	-	<b>68</b>	<b>41</b>	
1001	MRPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35,00%	33	28	-	-	33	28	
1002	MRPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35,00%	22	5	-	-	22	5	
1003	MRPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35,00%	5	4	-	-	5	4	
1004	MRPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35,00%	8	3	-	-	8	3	
	<b>Total</b>		<b>48.937</b>	<b>104.610</b>	-	<b>61.289</b>	<b>48.459</b>	<b>110.226</b>	<b>153.070</b>

## 7. IMOBILIZADO

As movimentações de imobilizado, segregando custo e depreciação, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 foram como segue:

	Individual			
	31/12/2013		31/12/2012	
	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Edificações	158	(31)	127	133
Instalações	10	(1)	9	9
Máquinas e equipamentos	250	(96)	154	160
Equipamentos de informática	693	(363)	330	365
Móveis e utensílios	465	(137)	328	329
Veículos	233	(115)	118	164
Benfeitorias em imóveis de terceiros	776	(100)	676	261
Plantão de vendas	-	-	-	-
Plantão de vendas em andamento	-	-	-	-
Obras em andamento/benfeitorias	24	-	24	170
Total do imobilizado	<u>2.610</u>	<u>(844)</u>	<u>1.766</u>	<u>1.591</u>

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração da Companhia entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos tangíveis de vida útil determinada pudessem ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciaram nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01 (R1).

## 8. INTANGÍVEL

A movimentação do saldo de intangível para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 é como segue:

	Individual			
	31/12/2013		31/12/2012	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Software próprio	2	(1)	1	1
Licença de uso de software	242	(90)	152	166
Softwares em andamento	-	-	-	-
Total do intangível	<u>244</u>	<u>(91)</u>	<u>153</u>	<u>167</u>

As despesas com amortização do intangível são alocadas à rubrica de “Despesas gerais e administrativas”, na demonstração do resultado do exercício, conforme a natureza e alocação de cada item do intangível. Não há ativos intangíveis oferecidos como garantias a passivos. Não há ativos intangíveis relevantes totalmente amortizados e ainda em uso pela Companhia.

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração da Companhia entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos intangíveis de vida útil determinada pudessem ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciaram nenhum dos fatores indicativos de perdas conforme os itens 10 e 12 do CPC 01 (R1).

## 9. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS

Em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, a composição e as principais condições são como segue:

	Individual			
	31/12/2013		31/12/2012	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não Circulante
Capital de Giro – CDI	22.129	155.755	44.263	119.637
Total	<u>22.129</u>	<u>155.755</u>	<u>44.263</u>	<u>119.637</u>

Modalidade	Vencimentos	Indexador	Spread anual médio	Individual	
				31/12/2013	31/12/2012
Capital de giro	02/2012 a 09/2016	CDI	1,50% a 2,80%	177.884	163.901
			Total	<u>177.884</u>	<u>163.901</u>

(\*) TR - Taxa Referencial

Composição por vencimento:

Período após a data do balanço	Individual	
	31/12/2013	31/12/2012
01 a 12 meses	44.432	44.263
13 a 24 meses	61.285	117.145
25 a 36 meses	72.167	2.493
	<u>177.884</u>	<u>163.901</u>

Os contratos de capital de giro (K. Giro) e financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionadas, alienação de terrenos, ou notas promissórias, sendo todos os contratos de K. Giro avalizados pela acionista majoritária, MRV Engenharia e Participações S.A..

## 10. SALÁRIOS, ENCARGOS SOCIAIS E BENEFÍCIOS

A composição em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 é como segue:

	Individual	
	31/12/2013	31/12/2012
Salários e encargos	2.511	2.983
Provisão de férias e encargos	702	1.063
Provisão de 13º e encargos	236	79
Total	<u>3.449</u>	<u>4.125</u>

## 11. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

A composição em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 é como segue:

	Individual	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Imposto de renda e contribuição social	114	90
PIS/COFINS/ISS a recolher	-	-
Impostos retidos a recolher	<u>1.162</u>	<u>1.813</u>
Total	<u>1.276</u>	<u>1.903</u>

## 12. PARTES RELACIONADAS – OBRIGAÇÕES COM EMPRESAS LIGADAS

	Individual	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Mútuo MRV Engenharia e Empreendimentos S.A	1.459	4.082
Mútuo SCPs	<u>926</u>	<u>925</u>
	<u>2.385</u>	<u>5.007</u>

Os saldos das operações de mútuo referentes a obrigações com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e têm rendimentos calculados conforme o Certificado de Depósito Interbancário - CDI acrescidos de taxa pré-fixada 2,33% ao ano para o primeiro semestre de 2013, 2,57% ao ano para o segundo semestre de 2013, 2,53% ao ano para o primeiro semestre de 2012 e 3,30% ao ano para o segundo semestre de 2012.

As operações de mútuo com parceiros foram efetuadas principalmente com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos em função das relações comerciais que são mantidas com as partes relacionadas para o desenvolvimento das atividades de incorporação e construção da Companhia.

### Remuneração do pessoal-chave

Com base no CPC 05, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros da Diretoria, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

	Individual	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Honorários de administração	676	328
Total	<u>676</u>	<u>328</u>

### 13. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS - NÃO CIRCULANTE

A Companhia e os empreendimentos que possuímos participação são partes em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias e trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. Desta forma, mantém provisão, em montante suficiente, para cobertura nas ações com expectativa de prováveis desembolsos de caixa.

Com base em informações de seus Assessores Legais, na análise das ações em curso e no histórico de soluções dos processos, a Administração da Companhia, acredita que as provisões constituídas referentes aos riscos prováveis são em montante suficiente para cobrir as perdas estimadas e que a decisão final nas ações não venha a impactar substancialmente a sua posição patrimonial.

A movimentação das provisões é como segue:

	<u>31/12/2013</u>	<u>Nº DE PROCESSOS</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Nº DE PROCESSOS</u>
Cíveis	2.454	422	743	56
Trabalhistas	847	175	297	68
Tributárias	-	-	-	-
Administrativas	-	-	-	-
	<u>3.301</u>	<u>597</u>	<u>1.040</u>	<u>124</u>

Sumário dos processos em andamento:

#### Processos de natureza cível

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia era parte em processos de natureza cível que totalizavam 1.416 ações (336 em 31 de dezembro de 2012), sendo que em aproximadamente 422 (56 em 31 de dezembro de 2012) dos processos o risco de perda foi classificado como provável. Esses processos de natureza cível referem-se, principalmente, às ações de resolução de contrato de compra e venda de unidades vendidas e já entregues. Com base na opinião dos seus Assessores Legais, a Administração da Companhia efetuou provisões para as perdas estimadas.

#### Processos de natureza trabalhista

Na mesma data base, os processos de natureza trabalhista totalizavam 397 (159 em 31 de dezembro de 2012), sendo que em aproximadamente 175 (68 em 31 de dezembro de 2012) dos processos o risco de perda foi classificado como provável. Esses processos, em sua maioria, referem-se a ações trabalhistas envolvendo ex-empregados de empreiteiros em que o pedido em relação à Companhia é de aplicação da responsabilidade subsidiária. Também com base na opinião dos Assessores Legais, a Administração da Companhia efetuou provisões para as perdas estimadas.

Processos de natureza tributária

Em 31 de dezembro de 2013, os processos de natureza tributária totalizavam 06 ações, sendo que a maioria dos processos refere-se a tributos municipais devidos pelos promissários compradores das unidades habitacionais. Em relação às referidas ações, com base na opinião dos Assessores Legais, a Administração da Companhia julgou não ser necessário efetuar provisão.

Processos de natureza administrativa

Em 31 de dezembro de 2013 e em 31 de dezembro de 2012 a Companhia não era parte em processos de natureza administrativa.

Os processos cíveis, trabalhistas, tributários e administrativos considerados pelos assessores legais da Companhia como de probabilidade de perda possível, os quais têm as mesmas naturezas mencionadas acima, montam em R\$3.300 em 31 de dezembro de 2013 (R\$6.175 em 31 de dezembro de 2012). Em conformidade com as práticas contábeis no Brasil e legislação aplicável, para esses processos não foi constituída provisão para fazer face à eventuais perdas contingentes.

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Capital Social da Companhia em 31 de dezembro de 2013 era R\$46.629 (R\$46.629 em 31 de dezembro 2012).

(a) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas:

De acordo com o Estatuto Social da Empresa e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Empresa direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas relativamente às ações de emissão da Empresa, na proporção de suas participações no capital social.

Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, que poderá ser diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedade por Ações.

Conforme estatuto social da Empresa, os dividendos de 2013 são como se segue:

	2013	2012
Lucro / Prejuízo líquido do exercício	(37.468)	9.720
Reserva legal - (5%) do lucro líquido do exercício	-	(486)
Lucro líquido disponível para distribuição	(37.468)	9.234
Dividendos propostos - 25% do lucro líquido	-	2.308
Quantidade de ações ordinárias na data do balanço	13.973.200	13.973.200
Dividendos propostos por ação - R\$	0,00	0,17
Saldo remanescente do lucro líquido	(37.468)	6.926

Conforme proposta da Administração da Empresa, o saldo remanescente do lucro líquido do exercício de 2012 foi transferido para reserva de retenção de lucros, conforme descrito na letra (c) abaixo.

Em 2013 a Administração utilizou parte da reserva de lucros para distribuição dividendos no montante de R\$5.960.

(b) Reserva legal:

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia não constituiu reserva legal em virtude do prejuízo apresentado. Em 31 de dezembro de 2012 foi constituída reserva legal no montante de R\$ 486, equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, conforme previsto no artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.

(c) Reserva de lucros a realizar:

Em 31 de dezembro de 2013 em virtude do resultado apresentado não houve destinação de recursos para constituição desta reserva. Em 2012 a Administração propôs para aprovação da Assembleia Geral a destinação dos lucros acumulados, no montante de R\$6.926, para a reserva de retenção de lucros.

15. APROVAÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela Diretoria em 21 de março de 2014.

Belo Horizonte, 21 de março de 2014.

Alexandre Machado Vilela

Diretor Presidente  
CPF: 398.664.406-72

Mateus Ferreira Pinto

Contador  
CRC- SP 253.680/O-5 T-MG



Conforme proposta da Administração da Empresa, o saldo remanescente do lucro líquido do exercício de 2012 foi transferido para reserva de retenção de lucros, conforme descrito na letra (c) abaixo.

Em 2013 a Administração utilizou parte da reserva de lucros para distribuição dividendos no montante de R\$5.960.

(b) Reserva legal:

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia não constituiu reserva legal em virtude do prejuízo apresentado. Em 31 de dezembro de 2012 foi constituída reserva legal no montante de R\$ 486, equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, conforme previsto no artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.

(c) Reserva de lucros a realizar:

Em 31 de dezembro de 2013 em virtude do resultado apresentado não houve destinação de recursos para constituição desta reserva. Em 2012 a Administração propôs para aprovação da Assembleia Geral a destinação dos lucros acumulados, no montante de R\$6.926, para a reserva de retenção de lucros.


15. APROVAÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela Diretoria em 21 de março de 2014.

Belo Horizonte, 21 de março de 2014.

  
Alexandre Machado Vilela

Diretor Presidente  
CPF: 398.664.406-72

  
Mateus Ferreira Pinto

Contador  
CRC- SP 253.680/O-5 T-MG