



Demonstrações Financeiras
São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo
CNPJ 43.336.288/0001-82

31 de dezembro de 2015 e 2014
com Relatórios dos Auditores Independentes



Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2015 e 2014

Índice

Relatório dos auditores independentes	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balancos patrimoniais	3
Demonstrações dos resultados.....	5
Demonstrações dos resultados abrangentes.....	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	10
Parecer do Conselho Fiscal.....	42
Parecer do Conselho de Administração	43

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES ACERCA DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
SÃO PAULO URBANISMO - SP URBANISMO
CNPJ(MF) 43.336.288/0001-82
São Paulo - SP

I - Introdução:

Examinamos as Demonstrações Contábeis da **SÃO PAULO URBANISMO - SP URBANISMO**, (Entidade), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de Dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

II - Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis:

A Administração da Entidade é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente, se causada por fraude ou erro.

III - Responsabilidade dos auditores independentes:

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas Demonstrações Contábeis 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 contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, 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 contábeis 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 Contábeis tomadas em conjunto com o Relatório da Administração e as Notas Explicativas.

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

IV - Opinião:

Em nossa opinião as Demonstrações Contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **SÃO PAULO URBANISMO - SP URBANISMO**, em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

V - Outros assuntos:

(a) Avaliações dos Imóveis:

A Entidade contratou a empresa IBIAEON Contabilidade Consultoria Patrimonial Avaliações e Informática, para realização da avaliação das propriedades para investimentos pelo valor de mercado. Enfatizamos que o imóvel localizado na Rua do Gasômetro não foi objeto da avaliação, pois, o mesmo encontra-se em processo judicial de desapropriação, sendo utilizado o laudo do perito judicial e o valor atualizado pelo índice IPC FIPE, para registro do Ajuste a Valor Justo.

(b) Auditoria do Exercício Anterior:

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 apresentados para fins comparativos foram anteriormente auditados outros auditores independentes cujo relatório de auditoria sobre tais demonstrações contábeis foi emitido em 10 de abril de 2015, sem modificação de opinião.

São Paulo/SP, 15 de Abril de 2016.



AUDIMEC - AUDITORES INDEPENDENTES S/S
CRC/PE 000150/O "S"SP

Phillipe de Aquino Pereira
Contador - CRC/PE 028157/O-2 "S"SP

Thomaz de Aquino Pereira
Contador - CRC/PE 021100/O-8 "S"SP

Luciano Gonçalves de Medeiros Pereira
Contador - CRC/PE 010483/O-9 "S"SP
Sócio Sênior - Responsável Técnico

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em reais)

	Notas	2015	2014
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	11.434,31	15.439,55
Aplicações financeiras	6	9.160.627,32	12.827.252,52
Aplicações financeiras - vinculadas	6	6.213.426,38	5.181.357,82
Contas a receber	7	3.720.520,79	1.022.416,42
Tributos a recuperar	8	1.428.897,15	3.061.149,35
Adiantamentos e outros créditos	9	450.200,09	208.076,98
Bloqueios e depósitos judiciais	10	6.876.414,44	7.882.586,21
Total do Ativo Circulante		27.861.520,48	30.198.278,85
Não Circulante			
Realizável a longo prazo			
Penhoras e depósitos Judiciais	10	2.754.145,90	1.410.694,73
Investimentos			
Propriedade para investimento	11	283.896.281,48	279.476.072,82
Outros investimentos	11	281.885,43	228.633,61
Imobilizado	12	7.116.463,50	9.692.993,22
Intangível	13	104.367,15	170.628,89
Total do Ativo não Circulante		294.153.143,46	290.979.023,27
Total do Ativo		322.014.663,94	321.177.302,12

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em reais)

	Notas	2015	2014
Passivo e Patrimônio Líquido			
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	14	3.446.431,30	7.088.796,22
Obrigações fiscais	15	972.349,50	1.209.502,47
Obrigações trabalhistas	16	3.309.220,70	2.955.252,92
Acordos a pagar	17	23.214.317,84	688.582,43
Provisões judiciais	19	9.224.905,07	59.791.359,30
Outras obrigações	20	487.334,97	488.458,70
Total do Passivo Circulante		40.654.559,38	72.221.952,04
Não Circulante			
Acordos a pagar	17	3.800.149,60	4.121.383,13
Provisões judiciais	19	3.775.252,53	4.870.802,53
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	65.030.908,23	63.519.431,49
Total do Passivo não Circulante		72.606.310,36	72.511.617,15
Total do Passivo		113.260.869,74	144.733.569,19
Patrimônio Líquido			
Capital social	21	245.663.027,00	245.663.027,00
Adiantamento para futuro aumento de capital	21	32.920.957,09	32.920.957,09
Ajuste de avaliação patrimonial	22	3.690.623,07	5.522.490,43
Prejuízos acumulados		(73.520.812,96)	(107.662.741,59)
Total do Patrimônio Líquido		208.753.794,20	176.443.732,93
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido		322.014.663,94	321.177.302,12

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em reais)

	Notas	2015	2014
Receita operacional líquida	24	29.301.808,36	30.572.374,27
Custos dos serviços prestados	25.1	(16.853.538,40)	(15.292.471,50)
Lucro bruto		12.448.269,96	15.279.902,77
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	25.2	(12.097.978,46)	(10.724.947,37)
Receitas de aluguéis		2.546.824,64	2.029.945,44
Provisão para contingências judiciais	19	(1.735.217,68)	11.524.521,45
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	7	-	253.703,13
Provisão para redução ao valor recuperável de ativos		-	879.364,30
Provisões diversas		(78.420,09)	-
Ajustes e reversões de provisões	18	18.870.451,30	-
Receitas financeiras	25.3	2.660.132,60	2.112.681,30
Despesas financeiras	25.3	(1.040.380,05)	(907.975,99)
Outras receitas e despesas operacionais	25.4	(9.900.635,08)	20.657.784,37
Equivalência patrimonial	11.2	53.251,82	55.299,24
Lucro do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social		31.527.569,12	41.160.278,64
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	(1.511.476,74)	(3.145.886,26)
Lucro do exercício		30.016.092,38	38.014.392,38

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	<u>30.016.092,38</u>	<u>38.014.392,38</u>
Outros resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos	<u>30.016.092,38</u>	<u>38.014.392,38</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em reais)

	Capital social subscrito	Adiantamento para futuro aumento de capital	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2013	245.663.027,00	1.871.222,91	5.818.445,71	(145.973.089,25)	107.379.606,37
Realização do ajuste de avaliação patrimonial			(295.955,28)	295.955,28	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		31.049.734,18	-	-	31.049.734,18
Lucro do exercício				38.014.392,38	38.014.392,38
Em 31 de dezembro de 2014	245.663.027,00	32.920.957,09	5.522.490,43	(107.662.741,59)	176.443.732,93
Realização do ajuste de avaliação patrimonial			(1.831.867,36)	1.831.867,36	-
Quitação de dívida com controladora			-	2.293.968,89	2.293.968,89
Lucro do exercício			-	30.016.092,38	30.016.092,38
Em 31 de dezembro de 2015	245.663.027,00	32.920.957,09	3.690.623,07	(73.520.812,96)	208.753.794,20

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em reais)

	2015	2014
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício antes do imposto de renda e contribuição social	31.527.569,12	41.160.278,64
Ajustes para reconciliação do lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais		
Depreciação e amortização	700.239,41	680.649,38
Reversão de provisão para desvalorização de ativos "impairment"	-	(879.364,30)
Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(253.703,13)
Perdas incorridas com clientes	-	29.049,32
Reversão de provisão para contingências judiciais	(16.682.227,26)	(11.524.521,45)
Recuperação de despesa	-	(6.775.497,81)
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimentos	(22.590.937,97)	(13.666.006,65)
Perda com indenização por desapropriação	7.965.191,29	-
Baixas do imobilizado	12,24	1.370,34
Equivalência patrimonial	(53.251,82)	(55.299,24)
(Aumento) Diminuição de ativos		
Aplicações financeiras	3.666.625,20	(685.069,37)
Aplicações financeiras vinculadas	(1.032.068,56)	(5.087.576,85)
Contas a receber	(2.698.104,37)	266.388,45
Outros créditos	1.052.849,69	(2.059.608,13)
(Aumento) Diminuição de passivos		
Fornecedores	(3.642.364,92)	260.526,73
Obrigações fiscais e sociais	116.814,81	(97.315,25)
Acordos a pagar	22.204.501,88	(194.419,52)
Provisões para contingências judiciais	(34.979.776,97)	(31.467.915,01)
Outras obrigações	(1.123,73)	6.798,51
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(14.446.051,96)	(30.341.235,34)
Atividades de investimento		
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(457.975,47)	(281.185,30)
Aquisição de imobilizado em andamento	-	(431.678,82)
Fluxo de caixa líquido aplicado em atividades de investimentos	(457.975,47)	(712.864,12)
Atividades de financiamento		
Pagamento de dívida à controladora	2.293.968,89	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	31.049.734,18
Desapropriação de imóvel	12.606.053,30	-
Fluxo de caixa líquido aplicado em atividades de financiamentos	14.900.022,19	31.049.734,18
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	(4.005,24)	(4.365,28)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	15.439,55	19.804,83
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	11.434,31	15.439,55
Aumento/Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(4.005,24)	(4.365,28)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

1. Contexto operacional

A São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, nova denominação da Empresa Municipal de Urbanismo – EMURB, é uma empresa pública sob a forma de sociedade simples com fins econômicos, com sede na cidade de São Paulo, sua constituição foi autorizada pela Lei Municipal nº 7.670, de 24 de novembro de 1971.

A Entidade é dotada de personalidade jurídica de direito privado com patrimônio próprio, autonomia administrativa e capital exclusivamente público, tem como objeto fundamental dar suporte e desenvolver as ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo, para concretização de planos e projetos da Administração Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, compreendendo:

- a concepção, a estruturação e o acompanhamento da implementação de programas de intervenção físico-territoriais de desenvolvimento urbano, incluindo a proposição de obras públicas e o preparo de elementos técnicos e legais para o desenvolvimento de projetos;
- a proposição de normas e diretrizes para implementação de programas de reordenamento da paisagem urbana, abrangendo o mobiliário urbano;
- a gestão das operações urbanas existentes e das que vierem a serem aprovadas, elaborando os planos e projetos urbanísticos, os anteprojetos das intervenções e obras, os estudos relativos aos programas de investimentos, a priorização de todas as intervenções e obras, o cronograma de investimentos, a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos;
- o acompanhamento dos projetos básicos e executivos das obras e intervenções, em especial nas operações urbanas, de forma a garantir a conformidade com os planos e projetos urbanísticos e com os anteprojetos de obras e intervenções;
- a atuação na aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos na legislação federal, estadual e municipal, incluindo a concessão urbanística; e
- o estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada e com outras esferas de governo para a implantação de projetos urbanos, utilizando instrumentos de política urbana.

1. Contexto operacional--Continuação

A Entidade obtém suas receitas na prestação de serviços, de acordo com o seu objeto social, à Prefeitura de São Paulo por meio de contrato de prestação de serviço e pela remuneração sobre a gestão das Operações Urbanas. Obtém receita ainda através da locação de imóveis próprios.

A Entidade, nesse contexto, está inserida nas atividades de seu controlador para sua continuidade operacional e o capital da Entidade poderá ser aumentado por ato do Executivo, mediante a incorporação de dotações orçamentárias que lhe forem consignadas, de reservas de lucros decorrentes de suas atividades ou pela transferência de bens imóveis municipais.

Em 8 de dezembro de 2009, foi publicada a Lei Municipal nº 15.056 que autorizou a cisão parcial da Empresa Municipal de Urbanismo – EMURB, originado a atual denominação São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo, efetivada por meio do Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010 e alterações.

As alterações foram principalmente sobre as competências das empresas pós-cisão:

Decreto 51.838/10 - Altera o art. 14 do Decreto.	Estabelece a divisão das taxas de administração de operações urbanas para 50% para cada Entidade;
Decreto 51.951/10 – Altera o art. 12 do Decreto.	Estabelece mecanismos de controle nas operações urbanas à São Paulo Urbanismo;
Decreto 52.063/10 – Altera o capital social da SP-Urbanismo.	Aumenta o capital da São Paulo Urbanismo mediante integralização de AFACs;
Decreto 52.132/11 – Altera as cláusulas 10ª. e 19ª. do contrato social da SP-Obras.	Aumenta número de conselheiros da SP-Obras;
Decreto 52.210/11 – Aprova alteração da cláusula 9ª, constante do anexo II do Decreto.	Aumenta número de diretores da SP-Obras;
Decreto 52.734/11 – Altera a cláusula 4ª do contrato social da SP-Obras, anexo II do Decreto.	Altera endereço da sede da SP-Obras e delega aos secretários representar o Prefeito junto ao cartório de registro das pessoas jurídicas;
Decreto 52.878/11 – Acrescenta os parágrafos 1º, 2º, e 3º ao art. 13 do Decreto.	Acrescenta condições para utilização dos recursos de mobiliário urbano;
Decreto 54.732/13 – Altera as cláusulas 5ª e 6ª do Decreto	Aumenta o capital social mediante integralização de AFACs e altera objeto da São Paulo Urbanismo.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

1. Contexto operacional--Continuação

O capital social das empresas é distribuído de modo que a SP-Urbanismo detém 0,89% da empresa São Paulo Obras - SP-Obras, e essa 0,47% da São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo.

O excesso de passivos sobre os ativos circulantes é devido especialmente ao acordo a pagar, firmado judicialmente, relativo a ação judicial promovida por empreiteira decorrentes de contrato, já extinto, com a Prefeitura de São Paulo.

A Entidade pretende focar seus esforços na sua atividade precípua de prestação de serviços urbanísticos. Portanto, poderá alienar seus imóveis disponíveis, possibilitando pagar parte de suas dívidas judiciais e também investir na melhoria dos processos internos e na produtividade, bem como na qualificação dos seus profissionais, possibilitando um acréscimo na sua eficiência e eficácia.

Por fim, é importante ressaltar que a Entidade é pública, possui finalidade social e não econômica, não tendo por objetivo gerar resultados e distribuí-los, mas apenas buscar seu equilíbrio econômico-financeiro.

2. Base para elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e são apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as diretrizes contábeis, os pronunciamentos, as interpretações e os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC vigentes em 31 de dezembro de 2015. As demonstrações financeiras incluindo as notas explicativas, são de responsabilidade da Diretoria Executiva da Empresa, cuja autorização para sua emissão foi dada pela em 13 de abril de 2015.

3. Políticas contábeis

3.1. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis. Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos, nos casos de investimentos não avaliados a valor justo por meio de resultado dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis a sua aquisição. A classificação depende da natureza e finalidade dos instrumentos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial.

Os ativos financeiros da Entidade incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, empréstimos e outros recebíveis, quando aplicáveis.

3.1.1. Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem o caixa e as aplicações de curto prazo, de alta liquidez, imediatamente conversíveis em valores em dinheiro, conhecidos e sujeitos a um risco insignificante de alteração de valor, com intenção e possibilidade de serem resgatados no curto prazo. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, neste caso, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

3.1.2 Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são classificados como ativos financeiros não derivativos, com recebimentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados pelo seu valor justo e ajustados posteriormente por amortizações e perda por redução ao valor recuperável, se houver. A amortização do método de juros efetivos, bem como, as perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas na demonstração de resultado. As contas a receber de clientes são ajustadas com provisão para crédito de liquidação duvidosa (PCLD), quando aplicável.

3. Políticas contábeis--Continuação

3.1. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

3.1.3 Redução do valor recuperável de ativos financeiros

A Entidade avalia na data do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo ou grupo de ativos financeiros não serão recuperados. Esses ativos serão considerados como não recuperáveis se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade, como resultado de um ou mais eventos, que tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro e que tenham acontecido após reconhecimento inicial desses ativos. O valor contábil de um ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução ao valor recuperável (*impairment*).

3.1.4. Provisões para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa, é constituída com base na estimativa das prováveis perdas que podem ocorrer na cobrança dos recebíveis, vencidos há mais de 90 dias. Para registrar uma provisão, a Entidade analisa individualmente os créditos classificados como de difícil recebimento.

3.2. Ativos Imobilizados

O imobilizado é reconhecido pelo seu custo histórico, deduzido da depreciação acumulada e/ou das perdas por não recuperação, acumuladas, quando aplicáveis, com exceção de imobilizado registrado nas rubricas de “terrenos e edificações”, os quais são avaliados pelo valor justo como custo atribuído (*deemed cost*) na data de transição para os CPCs (2010).

Os custos subsequentes são incluídos ao valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, somente quando forem prováveis que gerem benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada bem e calculada utilizando o método linear até que seja integralmente baixado. A vida útil estimada e os métodos de depreciação são revisados na data do balanço patrimonial e o efeito das mudanças, quando houver, é contabilizado prospectivamente.

3. Políticas contábeis--Continuação

3.2. Ativos Imobilizados - continuação

Um ativo imobilizado é baixado quando não houver mais benefícios resultantes do uso ou na alienação. Os ganhos ou perdas resultantes de alienação ou baixa são mensurados reconhecidos na demonstração do resultado do período em que ocorrer.

3.3. Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis registrados tem vida útil definida, o reconhecimento inicial é feito com base nos custos incorridos para aquisição e outros custos para colocá-los em utilização. Ativos intangíveis gerados internamente não são capitalizados e o custo é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica estimada, e avaliados em relação à possível perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de não recuperação do valor econômico do ativo. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados na data do balanço patrimonial, e o efeito das mudanças, quando houver, e contabilizado prospectivamente.

Um ativo intangível é baixado quando não houver mais benefícios resultantes do uso ou na alienação. Os ganhos ou perdas resultantes de alienação ou baixa são mensurados entre a diferença do valor líquido e o valor contábil do ativo e reconhecidos na demonstração do resultado do período em que ocorrer.

3.4 Redução ao valor recuperável de ativos imobilizados e intangíveis

Ao final de cada exercício, a Entidade revisa o valor contábil de seus ativos imobilizados e intangíveis para determinar se há alguma indicação que tais ativos sofreram alguma por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado para mensurar o total dessa perda. Quando não possível, ou desejável, estimar o montante da perda de um ativo individualmente será estimado o montante da perda para a unidade geradora de caixa a qual pertence o ativo.

Aumentos ou diminuições de ativos (ou unidade geradora de caixa), por redução ou reversão de perda por valor recuperável de ativos, são reconhecidos imediatamente no resultado.

3. Políticas contábeis--Continuação

3.5. Propriedades para investimento

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas pelo custo, incluindo custos da transação, após o reconhecimento inicial são apresentadas pelo valor justo, para refletir as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados. As baixas ocorrem quando a propriedade é vendida, desapropriada ou quando deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda.

3.6. Outros investimentos

A Entidade detém 0,89% da empresa pública São Paulo Obras – SP Obras, como ambas as Entidades possuem controlador comum, a Prefeitura de São Paulo, o investimento foi inicialmente reconhecido pelo seu valor de custo e mensurado posteriormente pelo método de equivalência patrimonial, cujo resultado é reconhecido na demonstração do resultado. As movimentações cumulativas após a aquisição são ajustadas no valor contábil do investimento.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Entidade determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento. Se assim for, será calculado o montante da perda que será reconhecida diretamente no resultado do exercício.

Quando a participação da Entidade nas perdas de uma investida for igual ou superior a sua participação na mesma, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Entidade não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da investida.

As demonstrações financeiras da investida são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Entidade. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Entidade.

3. Políticas contábeis--Continuação

3.7 Instrumentos financeiros passivos

Passivo financeiro - Reconhecimento e Mensuração

Passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Entidade se torna uma parte das disposições contratuais pelo seu valor justo líquido dos custos das transações. Posteriormente são amortizados pelo custo amortizado utilizando juros efetivo.

O valor justo dos instrumentos financeiros para os quais não haja mercado ativo é determinado com base nas de transações recentes de mercado de instrumento igual ou similar, análise de fluxo de caixa descontado ou outros modelos de avaliação. São evidenciados sem dedução dos custos de transação.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração será tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença reconhecida na demonstração do resultado, quando incorridos.

Os passivos financeiros compreendem fornecedores, empréstimos, financiamentos e outras contas a pagar.

3.7.1 Fornecedores e outras contas a pagar

Compreendem as obrigações a pagar com fornecedores pelos bens adquiridos ou serviços prestados no curso normal das atividades da Entidade, sendo que são classificados como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas no passivo não circulante. Geralmente são reconhecidas pelo valor da correspondente ou pelo valor justo, quando aplicável.

A Entidade atua como gestora junto à Prefeitura de São Paulo das Operações Urbanas. A obrigação é registrada contabilmente de forma segregada a movimentação dos recursos vinculados às operações urbanas na rubrica "Obrigações com operações urbanas", o valor é referente aos recursos das operações em poder da Entidade, desta forma, o valor constante nesta rubrica indica o quanto a Entidade teria que devolver à Prefeitura de São Paulo (titular dos recursos) na data do balanço.

3. Políticas contábeis--Continuação

3.8. Provisões para contingências judiciais

Provisões judiciais são reconhecidas quando a Entidade tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, decorrente de um evento passado, quando é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. As despesas relativas às provisões são reconhecidas no resultado do exercício.

A classificação da probabilidade de perda (provável, possível ou remota) inclui a análise das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico.

Considerando os riscos do negócio, a Entidade poderá ser parte em processos judiciais de natureza tributária, cível, trabalhista e ações civis públicas. Os advogados da Entidade classificam os processos judiciais, bem como, estimam o valor de cada ação e realizam o controle das movimentações das ações após o ingresso inicial, solicitando alterações na classificação quando necessário.

As ações judiciais são provisionadas sempre que a perda for avaliada como provável, aquelas classificadas como possíveis são divulgadas em notas explicativas, e as ações judiciais classificadas como de perda remota não são provisionadas ou divulgadas.

Quando aplicável, as ações judiciais são amparadas por depósitos judiciais, recursais, bloqueios e penhoras, registrados no ativo até o desfecho da ação.

3.9. Tributação

3.9.1 Impostos sobre faturamento

O faturamento está sujeito ao Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição Social para Financiamento da Seguridade Social - COFINS. A apuração é realizada pelo regime não cumulativo, tributável à alíquota de 7,6 % (COFINS) e 1,65 % (PIS). O faturamento sobre o serviço prestado à administração pública é diferido, portanto só integra a base de cálculo das contribuições no mês em que for recebido. As receitas financeiras estão sujeitas à alíquota de 4% (COFINS) e 0,65% (PIS).

3. Políticas contábeis--Continuação

3.9. Tributação--Continuação

3.9.2 Impostos sobre o resultado

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. A Empresa é optante do regime lucro real anual. Os tributos são apurados sobre a receita bruta ou sobre o resultado apurado no balancete de redução ou suspensão. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240.000,00, no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, ambos são reconhecidos pelo regime de competência.

Na hipótese de ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores, serão mensurados ao valor recuperável esperado ou o valor a pagar às autoridades fiscais.

O Imposto de renda e contribuição social correntes relativos a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido são reconhecidos no mesmo grupo de contas.

3.9.3 Imposto de renda e contribuição social diferidos

Os tributos diferidos, registrados nas demonstrações contábeis, são gerados por diferenças temporárias entre as bases fiscais dos ativos e seus valores contábeis, prejuízos fiscais do imposto de renda e a base negativa de contribuição social na data do balanço. As alíquotas, definidas atualmente, para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Considerando a legislação vigente para os créditos decorrentes de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social são observados o limite de 30% para compensação anual.

Os tributos diferidos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro tributável futuro esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

Na extensão em que não seja mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado os mesmos serão reduzidos ou baixados.

3. Políticas contábeis--Continuação

3.10. Reconhecimento da receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Entidade e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre os serviços.

3.10.1 Receita de serviços

A receita de prestação de serviços é oriunda de contratos com a Prefeitura de São Paulo e é reconhecida de acordo com o serviço efetivamente prestado.

3.10.2 Receita de operações urbanas

São receitas auferidas pela prestação de serviços da Entidade como gestora das operações urbanas. A remuneração pela gestão das operações urbanas não é estabelecida contratualmente, mas sim por lei ou decreto municipal, editado pela Prefeitura de São Paulo, que estabelece a incidência da remuneração em dois momentos: (i) pela venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs (exceto na Operação Urbana Centro); e (ii) pelo pagamento pela gestão das operações, conforme relacionadas abaixo:

- (a) Lei Municipal 11.774 de 18 de maio de 1995 - Operação Urbana Água Branca;
- (b) Lei Municipal 15.893 de 07 de novembro de 2013 – Operação Urbana Água Branca;
- (c) Lei Municipal 12.349 de 06 de junho de 1997 - Operação Urbana Centro;
- (d) Lei Municipal 13.260 de 28 de dezembro de 2001 - Operação Urbana Água Espraiada;
- (e) Lei Municipal 13.769 de 26 de janeiro de 2004 - Operação Urbana Faria Lima.

A remuneração pelos serviços prestados é estabelecida em uma porcentagem do desembolso do caixa da Operação Urbana, sendo a remuneração dividida igualmente entre a Entidade e a São Paulo Obras.

A Entidade reconhece a receita sobre a gestão das operações apenas quando seu valor é confiavelmente mensurado, ou seja, quando o valor do desembolso é medido e aprovado pelo contratante e, quando couber, pela instituição financeira responsável pela fiscalização dos recursos. O reconhecimento da receita pela Entidade antes deste momento não é recomendado, pois as informações que poderiam permitir uma mensuração confiável encontram-se com terceiros e fora do controle da Entidade, portanto não atendendo aos requisitos para reconhecimento da receita conforme descrito no CPC 30 (R1) - Receitas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

3.11. Normas novas e interpretações à normas que ainda não estão em vigor

A Entidade adotou todos os pronunciamentos revisados, interpretações e orientações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2015

As seguintes (incluir) normas foram emitidas pelo IASB, mas não estão (em vigor para o exercício de 2015:

IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros" aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A versão completa do IFRS 9 foi publicada em julho de 2014, com vigência para 1º de janeiro de 2018. Substitui a orientação no IAS 39, quanto à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. O IFRS 9 mantém, mas simplifica, o modelo de mensuração combinada e estabelece três principais categorias de mensuração para ativos financeiros: custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes e valor justo por meio do resultado.

IFRS 15 – “Receita de contrato com cliente” estabelece um modelo de cinco etapas que se aplicam à receita obtida a partir de um contrato com cliente, independentemente do tipo de transação de receita. Aplica-se a todos os contratos de receita e fornece um modelo para o reconhecimento e mensuração de ganhos ou perdas com a venda de alguns ativos não financeiros, que não estão ligados às atividades ordinárias da entidade, por exemplo, vendas de imóveis, instalações e equipamentos ou intangíveis. Extensas divulgações também requeridas por esta norma. Este pronunciamento deverá ser aplicado para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2017, com aplicação antecipada permitida apenas para as entidades que reportam em IFRS.

IFRS 16 – “Leases” Essa norma substitui a IAS 17/CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil, e interpretações relacionadas, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes de um contrato, ou seja, os clientes (arrendatários) e os fornecedores (arrendadores). Este pronunciamento deverá ser adotado com início em ou após 1º de janeiro de 2019.

Alterações a IAS 16/CPC 27 e IAS 38/CPC 04, “Esclarecimento sobre métodos aceitáveis de depreciação e amortização”, revisão emitida em maio de 2014. Esta alteração da norma tem como objetivo esclarecer sobre métodos de depreciação e amortização, observando o alinhamento ao conceito de benefícios econômicos futuros esperados pela utilização do ativo durante sua vida útil econômica. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2016.

As normas mencionadas não impactaram as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015. A Administração está estudando o impacto total de adoção futura. Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC, que ainda não entraram em vigor, que poderiam ter impacto significativo sobre a Entidade.

4 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

No processo de elaboração das demonstrações financeiras da Entidade, a Administração exerceu julgamento e utilizou estimativas e premissas para calcular valores reportados nos ativos, passivos, receitas e despesas, sendo os mais relevantes:

4.1 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda ou o valor em uso.

Na adoção inicial dos CPC's (2010) a Entidade analisou os bens móveis e intangíveis concluindo pela necessidade de constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos ativos, pelo seu valor contábil. A provisão no valor integral dos bens móveis e dos intangíveis se manteve até 30/12/2014, quando após revisão decidiu-se pela reversão da provisão para redução ao valor recuperável dos referidos ativos. Neste momento, a empresa considerou existir indicações que a perda por desvalorização possa não mais existir, com base no valor de mercado de seu imóvel integrante da unidade geradora de caixa e pelo desempenho econômico operacional da empresa, que vem sendo positivo, nos três últimos exercícios. Esse julgamento se manteve em 2015.

4.2 Valor Recuperável da unidade geradora de caixa

O valor recuperável de uma unidade geradora de caixa é o maior valor entre o valor justo líquido de despesas de venda e o valor em uso.

4.2.1 Unidade Geradora de Caixa

Todos os itens integrantes do ativo imobilizado são utilizados na geração de caixa da entidade, sendo indivisíveis, pois todos contribuem, em conjunto, para geração da receita operacional da empresa.

Considerou-se que a única unidade geradora de caixa da São Paulo Urbanismo é composta por seu ativo imobilizado integrado, que compreende o imóvel utilizado nas operações da empresa, os bens móveis (móveis, computadores, etc.) e pelos intangíveis (software). O valor contábil da unidade geradora de caixa em 31/12/2015 é de R\$ 7.220.830,65.

4 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas --Continuação--

4.2.1 Unidade Geradora de Caixa --Continuação--

O imóvel integrante da unidade geradora de caixa foi avaliado, por profissional especializado, ao valor de mercado em fevereiro/2016, sendo que totalizou o montante de R\$20.119.001,89. Considerando que o valor recuperável de um único é superior ao montante da unidade geradora de caixa, registrado na contabilidade, não foi necessário determinar o valor em uso de toda unidade geradora de caixa.

4.3 Determinação das vidas úteis dos ativos imobilizados e intangíveis

A Entidade passou a depreciar seu ativo imobilizado e ativo intangível com vida útil definida com base em laudos de avaliação para estimar a vida útil econômica dos ativos. Periódicamente são realizadas revisões, sendo que na última revisão não foram identificadas mudanças significativas para determinação de nova vida útil. Todos os possíveis impactos das revisões das vidas úteis, quando incorridos, são reconhecidos sempre prospectivamente nas demonstrações financeiras.

4.4 Provisão para contingências judiciais

A provisão para contingências judiciais é contabilizada com base nas estimativas dos advogados internos considerando os valores pleiteados pelo autor no processo, pelo valor fixado em sentença ou acórdão, com atualização monetária, quando aplicável sendo que tais estimativas não representam um reconhecimento em definitivo da obrigação pela Entidade. Pelo contrário, a Administração permanecerá, até quando for possível, discutindo em juízo a legalidade dessas obrigações e/ou os seus valores. As estimativas são reavaliadas quando houver indício de alteração do valor com base na avaliação dos advogados.

A Administração entende que as provisões constituídas são suficientes para contingenciar os riscos de eventuais decisões desfavoráveis, nesses processos, bem como que nenhum processo pendente de julgamento causaria, individualmente, efeito relevante.

4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Continuação

4.5 Valor justo das propriedades mantidas para investimento para investimentos

A Entidade apresenta suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as diferenças no valor são reconhecidas na demonstração do resultado. A Entidade faz as avaliações dos imóveis a valor de mercado a cada dois anos, ou quando houver indício que o valor contabilizado não esteja refletindo o valor de mercado das propriedades. No intervalo (anual) entre a avaliação os valores são atualizados pela Entidade com base em índices específicos para avaliação dos imóveis. Quando realizada a avaliação é feita por avaliador com registro no órgão competente atendendo à norma técnica para avaliação de imóveis.

4.6 Provisões para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída com base na análise da Administração, dos riscos na realização de títulos, vencidos há mais de 90 dias. Para registrar uma provisão, a Entidade leva em consideração: (i) seus históricos de perdas; (ii) o atraso no recebimento de valores relevantes; (iii) a análise caso a caso de que os valores registrados poderão não ser recebidos em sua totalidade; e (iv) fatores externos como o não reconhecimento.

4.7 Tributos diferidos

A Entidade reconhece passivos fiscais diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis e ativos fiscais diferidos somente em relação a diferenças temporárias na medida em que se considera provável a geração de lucro tributável futuro relacionado com esses ativos fiscais diferidos.

Outros ativos fiscais diferidos, decorrentes de créditos e prejuízos fiscais a compensar, fundamentados na legislação tributária vigente, são reconhecidos apenas quando as projeções indicarem que se for provável que haverá saldo suficiente para sua utilização.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

5. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Recursos livre disposição	11.434,31	15.439,55

6. Aplicações financeiras

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
São Paulo Urbanismo		
Banco do Brasil	6.681.799,34	10.497.831,27
Caixa Econômica Federal	2.478.827,98	2.329.421,25
	9.160.627,32	12.827.252,52
Aplicações financeiras vinculadas - recursos de terceiros		
Mobiliário Urbano	5.773.191,82	5.087.576,85
Operações Urbanas	440.234,56	93.780,97
	6.213.426,38	5.181.357,82
	15.374.053,70	18.008.610,34

As aplicações financeiras são mensuradas a valor justo e referem-se aos fundos de investimento que acompanham a variação dos depósitos financeiros. No Banco do Brasil os recursos estão aplicados em Fundo de Renda Fixa de Longo Prazo e Fundo Referenciado DI de Longo Prazo. Na Caixa Econômica Federal os recursos estão em Fundo de Renda Fixa de Longo Prazo e em Fundo de Renda Fixa exclusivo da Prefeitura de São Paulo. Parte das aplicações são recursos vinculados, os quais a Entidade não pode dispor livremente, ou seja, só pode utilizá-los para finalidades específicas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

7. Contas a receber

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Circulante			
Clientes		185.132,66	7.746,60
Aluguéis de imóveis		202.858,48	166.580,99
Serviços a faturar		566.573,36	700.930,85
Outros créditos	(a)	2.765.956,29	147.157,98
		3.720.520,79	1.022.416,42
Não Circulante			
Créditos junto à PMSP	(b)	265.121,42	649.106,20
Outros créditos	(c)	281.050,22	350.071,80
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		(546.171,64)	(999.178,00)
		-	-

Movimentação da conta para créditos de liquidação duvidosa

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Não circulante			
Saldo inicial		999.178,00	1.252.881,13
Adições	(d)	-	69.021,58
Reversões	(e)	(453.006,36)	(293.675,39)
Baixas			(29.049,32)
		546.171,64	999.178,00

(a) Do total de outros créditos R\$1.406.053,30 refere-se a parcela a receber da Prefeitura de São Paulo, em julho/2016, pela desapropriação do imóvel localizado na Avenida do Poeta, s/n. E o total de R\$915.322,21 refere-se às despesas da PMSP pagas pela SP Urbanismo (por obrigação contratual) que serão reembolsadas;

(b) Os créditos junto à Prefeitura de São Paulo se referem aos serviços prestados de gerenciamento de obras entre o período de 2009 até 2010, cujos processos de pagamento estão em trâmite na PMSP;

(c) Referem-se ao IPTU dos exercícios de 2010 e 2011 de imóveis ocupados por terceiros. Os valores estão sendo cobrados judicialmente;

(d) Em 31 de dezembro de 2015 a Entidade avaliou não ser necessária a constituição de novas provisões, mantendo as existentes que estão em cobrança judicial ou processo administrativo para recebimento;

(e) As reversões ocorreram em virtude do recebimento por acordo judicial e pagamento de serviços prestados à PMSP.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

8. Tributos a recuperar

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
IRPJ a compensar	(a)	1.159.410,59	2.473.884,59
CSLL a compensar	(b)	118.103,87	434.242,43
COFINS a compensar	(c)	-	1.639,64
Contribuição previdenciária	(d)	151.382,69	151.382,69
		<u>1.428.897,15</u>	<u>3.061.149,35</u>

- (a) Refere-se ao imposto de renda de retido na fonte sobre serviços prestados e aplicações financeiras e imposto de renda pago por estimativa durante o exercício de 2015;
- (b) Refere-se a contribuição social paga por estimativa durante o exercício de 2015;
- (c) Refere-se a COFINS paga a maior em 2014 e compensada em 2015;
- (d) Refere-se ao INSS recolhido em duplicidade ao Instituto de Previdência do Servidor Público Municipal – IPREM e ao Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS dos funcionários cedidos pela PMSP. Solicitação de devolução ao INSS por meio do requerimento administrativo nº 11610.009697/2008-88. O total de R\$11.473,86 refere-se à tentativa de adesão Programa REFIS nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 7 de 2013 referente ao refinanciamento do parcelamento de INSS que foi indeferido pela RFB através do Ofício nº 005/2014/SRRF08/DERAT/SPD, foi enviada à RFB a Declaração de Restituição para reaver o valor pago.

9. Adiantamentos e outros créditos

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Créditos com funcionários	226.655,04	197.382,71
Despesas antecipadas	221.551,08	8.700,30
Outros créditos	1.993,97	1.993,97
	<u>450.200,09</u>	<u>208.076,98</u>

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

10. Bloqueios, penhoras e depósitos judiciais

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bloqueios judiciais	(a)	6.876.414,44	7.882.586,21
Penhoras e depósitos judiciais	(b)	2.754.145,90	1.410.694,73
		9.630.560,34	9.293.280,94
Circulante		6.876.414,44	7.882.586,21
Não circulante		2.754.145,90	1.410.694,73

(a) Do total dos bloqueios judiciais o montante de R\$6.874.809,06 se refere a ação civil pública promovida pelo Ministério Público referente à regularização do Terminal Fernão Dias, realizada no final de 2010. A ação foi julgada favorável à SP urbanismo e o valor desbloqueado em 15/02/2016. O total de R\$1.006.171,77 foi desbloqueado em 14/05/2015 em virtude do pagamento do acordo judicial;

(b) Refere-se às penhoras, depósitos judiciais e recursais, principalmente, em ações trabalhistas. Todas as ações judiciais relacionadas encontram-se provisionadas, sendo que o valor da condenação pode variar em relação ao valor penhorado ou depositado.

11. Investimentos

11.1. Propriedades para investimento

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos - "Terminal de Cargas Fernão Dias"	54.676.895,62	88.250.063,28
Imóveis alugados	23.875.018,19	17.596.746,75
Demais imóveis	205.344.367,67	173.629.262,79
	283.896.281,48	279.476.072,82

Os imóveis classificados como propriedade para investimento se encontram cedidos, alugados, livre de ocupação, ou ainda, em processo de desapropriação.

Conforme política estabelecida pela Entidade, foi realizada a avaliação das propriedades para investimentos pelo valor de mercado pela empresa IBIAEON Contabilidade Consultoria Patrimonial Avaliações e Informática. Ressaltando que os imóveis localizados na Rua Líbero Badaró, 504, Edifício Martinelli, 9º e 10º andar, anteriormente utilizados na operação e avaliados pelo custo atribuído, em 31/12/2010, foram desocupados para locação e reclassificados, contabilmente, como propriedades para investimentos avaliados pelo valor de mercado. Ainda, em 2015 foram baixadas, em virtude da desapropriação amigável pela Prefeitura de São Paulo, as propriedades localizadas na Avenida do Poeta - quadra 2 - lote 1, Rua Godofredo Ferrari - quadra 2 - lotes 1 até 4 e Rua Agostinho Aragão - quadra 14 - lote 1.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

11.2. Outros investimentos

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Participação em coligada - SP-Obras	(a)	221.782,91	168.531,09
Participações Incentivadas	(b)	55.217,71	55.217,71
Certidão de Potencial Construtivo	(c)	4.884,81	4.884,81
		281.885,43	228.633,61

(a) A participação na empresa pública São Paulo - SP-Obras representa 0,89% do seu patrimônio líquido em 31/12/2015, cujo valor total é de R\$24.919.428,40;

(b) A participação em empresas incentivadas está avaliada pelo custo e refere-se a ações de empresas, especialmente relativas à aquisição de planos de expansão de telefonia e destinação de parte dos impostos a participação a empresas incentivadas;

(c) Refere-se a certidão de potencial construtivo recebida em contrapartida a doação do terreno situado na Rua Pasquale Gallupi. A certidão possui valor de mercado, contudo está registrada pelo custo histórico do terreno, pois só é possível fazer estimativas do valor de realização quando vinculada há uma região específica.

12. Imobilizado

Descrição	Vida útil anos	Custo ou avaliação	Depreciação acumulada	<u>2015</u>	<u>2014</u>
				Líquido	Líquido
Imóveis em uso	60	7.905.499,99	(2.216.492,39)	5.689.007,60	8.504.996,21
Benfeitorias	20	775.817,24	(38.790,84)	737.026,40	431.678,82
Móveis e Utensílios	05-20	499.175,19	(344.410,23)	154.764,96	154.153,88
Equipamentos de Informática	05	1.084.215,07	(718.737,06)	365.478,01	401.309,95
Máquinas, equip. e outros	10	317.226,50	(147.039,97)	170.186,53	200.854,36
Instalações	10	15.970,00	(15.970,00)	-	
		10.597.903,99	(3.481.440,49)	7.116.463,50	9.692.993,22

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

12. Imobilizado--Continuação

Composição do saldo

	2015	2014
No início do exercício	9.692.993,22	8.953.413,41
Adições	445.655,47	703.172,00
Depreciação	(621.657,67)	(602.496,90)
Baixas de bens móveis e imóveis (a)	(3.580.077,94)	(3.045,00)
Baixas de depreciação	1.179.550,42	-
Reversão de provisão para <i>impairment</i>	-	641.949,71
No final do exercício	7.116.463,50	9.692.993,22

(a) As baixas ocorreram pela reclassificação dos imóveis situados no Edifício Martinelli, 9º e 10º andar, do ativo imobilizado para propriedades para investimento. Os imóveis foram utilizados na operação da Empresa até set/2015. Os bens móveis, não utilizados na operação, foram baixados e doados à Entidade Assistencial Casas André Luiz.

13. Intangível

	2015	2014
Custo	1.286.412,80	1.285.674,67
Aquisições	12.320,00	9.692,12
Baixas	-	(8.953,99)
Amortizações	(1.194.365,65)	(1.115.783,91)
	104.367,15	170.628,89

14. Fornecedores

	2015	2014
Fornecedores	3.197.230,50	3.848.326,66
Acordos a pagar	249.200,80	3.240.469,56
	3.446.431,30	7.088.796,22

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

15. Obrigações fiscais

		2015	2014
Tributos retidos de terceiros	(a)	215.857,71	240.247,73
Tributos sobre o faturamento	(b)	756.491,79	969.254,74
		972.349,50	1.209.502,47

(a) Refere-se aos tributos retidos de terceiros por prestação de serviços, conforme legislação tributária;

(b) Refere-se à Contribuição para Financiamento da Seguridade Nacional – COFINS (alíquota 7,6%) e Programa de Integração Social – PIS (alíquota 1,65%) apurados sobre o faturamento no regime não cumulativo.

16. Obrigações trabalhistas

		2015	2014
Salários, encargos e outras obrigações		1.059.289,53	968.387,31
Provisão para férias		2.249.931,17	1.986.865,61
		3.309.220,70	2.955.252,92

17. Acordos a pagar

		2015	2014
Circulante			
Acordos judiciais	(a)	22.400.000,00	-
Acordo PPI - IPTU	(b)	814.317,84	688.582,43
		23.214.317,84	688.582,43
Não Circulante			
Acordo PPI - IPTU		3.800.149,60	4.121.383,13

(a) Refere-se ao acordo judicial para pagamento de indenização decorrente da ação de cobrança nº 0028839-76.2000.8.26.0053 - 11ª VF SP movida pela Mendes Junior Engenharia em face da São Paulo Urbanismo. O acordo totalizou R\$ 33.600.000,00, a ser pago em duas parcelas, a primeira no total de R\$ 11.200.000,00 quitada em 06/07/2015 e R\$ 22.400.000,00 a vencer 06/07/2016;

(b) A Entidade aderiu em 2011 ao Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) da Prefeitura de São Paulo referente à dívida de IPTU dos exercícios de 2005 a 2009. O parcelamento é realizado em 120 prestações mensais e atualizado mensalmente conforme consulta no site da Prefeitura de São Paulo até a data do balanço.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

18. Imposto de renda e contribuição social diferidos

		2015	2014	Efeito no resultado de 2015
Provisão p/ IR e CSL sobre propriedades mantidas para investimento	(a)	91.000.067,38	87.897.125,96	3.102.941,42
Provisão p/ IR e CSL sobre os imóveis avaliados pelo custo atribuído ao imobilizado	(b)	1.901.230,09	2.844.918,96	(943.688,87)
Compensação com prejuízos fiscais de diferenças temporárias	(c)	(27.870.389,24)	(27.222.613,43)	(647.775,81)
		65.030.908,23	63.519.431,49	1.511.476,74

(a) O imposto de renda (25%) e a contribuição social sobre o lucro líquido (9%) diferidos a pagar se referem aos impostos que poderão ser devidos quando da venda dos bens, registrados como propriedade para investimento, calculado sobre ganho de capital, ou seja, a diferença do valor justo do bem no respectivo exercício e o valor fiscal do bem.

(b) O imposto de renda (25%) e a contribuição social sobre o lucro líquido (9%) diferidos a pagar se referem aos impostos que poderão ser devidos quando da venda dos bens imóveis em operação, sendo calculado sobre o ganho de capital, ou seja, a diferença do valor justo líquido do bem em 1 de janeiro de 2009 ("Custo atribuído") no respectivo exercício e o valor fiscal.

(c) O Imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido diferidos se referem aos impostos ativos que poderão ser compensados no futuro, limitado a 30% dos tributos passivos.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

19. Provisões para contingências judiciais

19.1. Ações classificadas com perda provável

		2015	2014
Ações trabalhistas		3.509.187,08	3.257.317,22
Ações cíveis e civis públicas	(a)	9.490.970,52	59.689.726,86
Execuções fiscais	(b)	-	1.715.117,75
		13.000.157,60	64.662.161,83
Circulante		9.224.905,07	59.791.359,30
Não Circulante		3.775.252,53	4.870.802,53
Movimentações			
Saldo inicial		64.662.161,83	107.079.876,46
Adições	(c)	1.735.217,68	968.668,75
Pagamentos	(d)	(34.979.776,97)	(31.478.306,01)
Baixas e reversões	(e)	(18.417.444,94)	(11.908.077,38)
Saldo final		13.000.157,60	64.662.161,83

- (a) Do total de quatorze ações cíveis classificadas com perda provável, nove são decorrentes de contratos com a Prefeitura de São Paulo e outras duas decorrem de intervenções de Operações Urbanas. Portanto, nas condenações advindas de tais ações, a Entidade poderá utilizar-se do direito de regresso com a PMSP, e, no caso das Operações Urbanas poderá, na condição de gestora das operações, solicitar à Prefeitura de São Paulo - PMSP que destine os recursos para o pagamento das ações;
- (b) Refere-se às cobranças de IPTU em aberto, dos exercícios 2010 e 2011, inscritas em dívida ativa, quitada em 13/02/2015, com redução de juros e multa, após a adesão ao Programa de Parcelamento Incentivado (PPI);
- (c) As adições referem-se às atualizações monetárias das ações, conforme tabelas específicas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e com Tabela Única para Atualização de Débitos Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho;
- (d) Referem-se aos acordos judiciais para pagamento de indenização decorrente da ação de cobrança nº 0028839-76.2000.8.26.0053 - 11ª VF SP movida pela Mendes Junior Engenharia, no valor de R\$33.600.000,00 e da ação de cobrança nº 0016305-61.2004.8.26.0053 - 5ª VF SP movida pela Construtora Carioca Christian Nielsen Engenharia S/A, no valor de R\$ 2.800.000,00
- (e) A reversão se deu em virtude da sentença de extinção da execução em face do cumprimento integral das obrigações discutidas na ação nº 0400700-59.1994.8.26.0053 movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo;

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em reais)

19.2. Ações classificadas com perda possível

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ações trabalhistas	(a)	191.136,45	242.778,80
Ações cíveis e ações civis públicas	(b)	6.215.984,47	5.180.858,80
		6.407.120,92	5.423.637,60

(a) Referem-se às atualizações monetárias das ações, conforme tabelas específicas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Tabela Única para Atualização de Débitos Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho;

(b) Do total de sete ações classificadas com perda possível uma é decorrentes de contratos com a PMSP e outras três decorrentes de Operações Urbanas. Portanto, nas condenações advindas de tais ações, a Entidade poderá utilizar-se do direito de regresso com a PMSP, e, no caso das Operações Urbanas poderá, na condição de gestora das operações, destinar os recursos para o pagamento das ações.

19.3. Ações judiciais em que a Entidade atua como autora

A Entidade é autora em sete ações classificadas com ganho provável, com atualização para 31 de dezembro de 2015 totaliza o montante de R\$76.808.554,76 (R\$65.381.395,68 em 2014). As ações classificadas com ganho possível totalizam R\$8.118.989,71 (R\$6.808.900,71 em 2014).

Destaca-se a ação em que a Entidade é ré na ação judicial nº 053.09.004824-8 movida pelo Estado de São Paulo, classificada como provável, contudo, por tratar-se de desapropriação do imóvel de propriedade da SP Urbanismo situado na Rua do Gasômetro, nº 100, denominado Casa das Retortas, quando da decisão judicial transitada em julgado a Entidade será indenizada. O imóvel foi avaliado por perito especializado para determinar o valor de mercado, sendo que a última avaliação ocorreu em dezembro de 2012 e totalizou o montante de R\$21.384.613,00 que atualizado pela IPC/FIPE, em dezembro de 2015, totalizou R\$26.641.865,35.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

20. Outras obrigações

	2015	2014
Convênios	-	33.778,48
Cauções de Terceiros	82.574,68	360.899,25
Créditos de Operações Urbanas (a)	404.760,29	93.780,97
	487.334,97	488.458,70

- (a) A Entidade atua como gestora junto à Prefeitura do Município de São Paulo em Operações Urbanas. Para refletir em seu plano de contas o cumprimento de sua função gestora, registra contabilmente de forma segregada a movimentação das operações urbanas. Na rubrica “Obrigações com operações urbanas”, a Entidade registra o valor líquido dos recursos em bancos e aplicações financeiras acrescidos dos valores a receber e subtraído dos valores a pagar. Desta forma, o valor constante nesta rubrica indica quanto a Entidade teria que devolver à Prefeitura (titular dos recursos) na data do balanço.

21. Capital social e capital a integralizar

	2015	2014
Capital subscrito	245.663.027,00	245.663.027,00
Adiantamento para futuro aumento de capital (a)	32.920.957,09	32.920.957,09
	278.583.984,09	278.583.984,09

- (a) Do total do repasse com adiantamento para futuro aumento de capital o montante de R\$31.049.468,36 refere-se à transferência da PMSP para pagamento do acordo judicial na ação nº 0005226-07.2012.8.26.0053 movida pela Construtora OAS. O montante de R\$1.871.222,91 refere-se ao repasse de recursos do segmento Fortalecimento Institucional do Programa BID/PROCENTRO, destinado à aquisição de bens móveis e intangíveis entre o período de 2007 até 2013, cuja solicitação de incorporação ao capital da SP Urbanismo está em aguardando aprovação da Controladora (Prefeitura de São Paulo). O total de R\$31.049.734,18 foi repassado pela Controladora em 2014 e está pendente de integralização.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

22. Ajuste de avaliação patrimonial

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Custo atribuído aos bens imóveis	7.808.345,55	11.057.913,18
Depreciação acumulada sobre custo atribuído	(2.216.492,39)	(2.690.503,79)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.901.230,09)	(2.844.918,96)
	<u>3.690.623,07</u>	<u>5.522.490,43</u>

A redução em ajustes da avaliação patrimonial ocorreu em virtude reversão pela reclassificação de bens imóveis, avaliados pelo custo atribuído (*deemed cost*) para propriedades para investimento, avaliadas pelo valor justo, dos imóveis localizados no Edifício Martinelli 9º e 10º andar. Os imóveis foram utilizados na operação da Empresa até set/2015. O 9º andar, atualmente, se encontra alugado e o 10º disponível para locação.

23. Partes relacionadas

23.1. Saldos com a Prefeitura de São Paulo

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Contas a receber		
Circulante		
Notas de débito	1.335.018,03	82.870,00
Serviços a receber	185.132,66	7.746,60
Aluguéis a receber	202.858,48	166.580,99
Serviços a faturar	566.573,36	700.930,85
	<u>2.298.545,27</u>	<u>958.128,44</u>
Não Circulante		
Créditos junto à PMSP	265.121,42	649.106,20
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(265.121,42)	(649.106,20)
	<u>-</u>	<u>-</u>

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em reais)

23.2. Remuneração da administração

	2015	2014
Diretores	1.015.039,77	763.117,73
Conselheiros	867.000,00	761.140,58
	1.882.039,77	1.524.258,31

24. Receita operacional líquida

	2015	2014
Taxa de administração das operações urbanas	23.064.798,84	25.425.247,18
Serviços de consultoria e arquitetura	9.223.695,27	8.263.319,77
Impostos sobre serviços	(2.986.685,75)	(3.116.192,68)
	29.301.808,36	30.572.374,27

25. Custos, despesas gerais e administrativas e outras receitas

25.1 Custos dos serviços prestados

	2015	2014
Pessoal	14.994.945,75	13.201.900,47
Serviços de terceiros	538.066,68	887.598,93
Condomínios e depreciações	939.424,66	884.829,48
Despesas Gerais	381.101,30	318.142,62
	16.853.538,40	15.292.471,50

25.2 Despesas gerais e administrativas

	2015	2014
Pessoal	8.847.818,29	8.457.899,79
Serviços de terceiros	1.091.734,59	1.283.937,63
Condomínios e depreciações	554.310,69	566.872,86
Despesas Gerais	224.870,11	203.820,53
Impostos e taxas	353.252,19	212.416,56
Outras	1.025.992,60	-
	12.097.978,46	10.724.947,37

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

25. Custos, despesas gerais e administrativas e outras receitas--Continuação

25.3 Resultado financeiro

	2015	2014
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	2.520.399,60	2.014.062,50
Atualizações monetárias ativas	138.972,21	97.846,25
Outras receitas financeiras	760,79	772,55
	2.660.132,60	2.112.681,30
Despesas financeiras		
Atualizações monetárias passivas	(1.011.421,09)	(881.138,93)
Juros e multas moratórias	(4.060,29)	(2.131,70)
Outras despesas financeiras	(24.898,67)	(24.705,36)
	(1.040.380,05)	(907.975,99)

25.4 Outras receitas e despesas operacionais

		2015	2014
Recuperação de despesa	(a)	670.961,67	6.783.203,77
Valorização das propriedades mantidas para investimento	(b)	22.590.937,97	13.666.006,65
Outras receitas operacionais	(c)	53.807,70	264.461,36
Perdas Incorridas com clientes	(d)	-	(29.049,32)
Outras despesas operacionais	(e)	(5.449.868,73)	(25.467,75)
		17.865.838,61	20.659.154,71

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em reais)

- a) Refere-se ao pagamentos efetuados pela Gaviões da Fiel Torcida, em virtude de acordo judicial firmado no processo nº 010211-63.2005.8.26.0053, para pagamento de IPTU e alugueres do imóvel localizado na Rua Cristina Thomas com Avenida Presidente Castelo Branco. E pela baixa contábil dos valores a pagar à Unimed Intrafederativa, por decisão judicial favorável à SP Urbanismo;
- b) Refere-se ao resultado apurado na avaliação ao valor de mercado das propriedades mantidas para investimento realizado pela empresa IBIAEON Contabilidade Consultoria Patrimonial Avaliações e Informática;
- c) Refere-se a multas contratuais, pensões judiciais e receita com contrato de folha de pagamento com a Caixa Econômica Federal, entre as mais relevantes;
- d) Referente à baixa de aluguéis a receber referentes dos imóveis ocupados com Termo de Permissão de Uso Remunerado em virtude de não ter sido localizado bens para penhora nas respectivas ações judiciais;
- e) Do total da despesa R\$2.293.968,89 refere-se ao reconhecimento da dívida com a Controladora oriunda da desistência do parcelamento de contribuições previdenciárias TADF 60.178.723-4 para adesão ao novo REFIS instituído pela Lei Federal nº 12.996/14. E o total R\$3.135.340,78 refere-se à diferença entre o valor provisionado em 31/12/2014 e valor do acordo judicial firmado na ação de cobrança nº 0028839-76.2000.8.26.0053 - 11ª VF SP- entre a Mendes Júnior S/A e a São Paulo Urbanismo.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

26. Instrumentos financeiros

Ativos e passivos consolidados por categoria

31 de dezembro de 2015	Empréstimos e recebíveis	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Total de instrumentos financeiros ativos	Outros passivos financeiros
Caixa e equivalentes de caixa	11.434,31		11.434,31	
Ativos financeiros mensurado ao valor justo por meio do resultado		15.374.053,70	15.374.053,70	
Contas a receber de clientes e demais créditos	15.230.178,37		15.230.178,37	
Fornecedores e outras obrigações excluindo legais				31.920.583,21
	15.241.612,68	15.374.053,70	30.615.666,38	31.920.583,21

31 de dezembro de 2014	Empréstimos e recebíveis	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Total de instrumentos financeiros ativos	Outros passivos financeiros
Caixa e equivalentes de caixa	15.439,55		15.439,55	
Ativos financeiros mensurado ao valor justo por meio do resultado		18.008.610,34	18.008.610,34	
Contas a receber de clientes e demais créditos	13.584.923,69		13.584.923,69	
Fornecedores e outras obrigações excluindo legais				13.596.722,95
	13.600.363,24	18.008.610,34	31.608.973,58	13.596.722,95

27. Objetivos e políticas para gestão de risco financeiro

A Empresa não se expõe a riscos significativos e a administração busca minimizar potenciais efeitos adversos em seu desempenho financeiro. A Entidade não utiliza de instrumentos financeiros derivativos especulativos.

27.1. Risco de mercado

Risco cambial

A Empresa não efetua negócios com o exterior, não estando sujeito a risco cambial.

Risco do fluxo de caixa ou valor justo associado com taxa de juro

Considerando que a Empresa não tem ativos ou passivos significativos em que incidam juros, o resultado e os fluxos de caixa operacionais da Empresa são, substancialmente, independentes das mudanças nas taxas de juros do mercado.

27.2. Risco de crédito

Para administrar a liquidez de caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas pela área financeira.

O risco de crédito é administrado corporativamente e decorre de caixa e equivalentes de caixa, depósitos em bancos e instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber em aberto e operações compromissadas. Para bancos e instituições financeiras, são aceitos somente entidades de primeira linha. Como a Entidade foi criada para prestar serviços para seu controlador, seu único cliente, a Entidade procura apenas prestar serviços que tenham por base contrato específico e recursos orçamentários disponíveis.

27.3. Risco de liquidez

É o risco de a Entidade não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas pela área financeira.



Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em reais)

FERNANDO DE MELLO FRANCO
Presidente

RICARDO AUGUSTO GRECCO TEIXEIRA
Respondendo pela Diretoria Administrativa e Financeira

ERIKA ALVES SANTOS E SILVA
Gerente de Contabilidade e Patrimônio
CRC/SP 267548/O-4

PARECER DO CONSELHO FISCAL

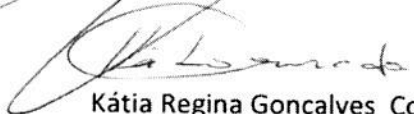
Os membros do Conselho Fiscal da São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo, no cumprimento de suas atribuições contratuais, conforme cláusula 7ª do contrato social, examinaram as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício 2015, composta pelos Balanços Patrimoniais, Demonstrações dos Resultados, das Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa, complementadas pelas Notas Explicativas.

Após análise fundamentada no Parecer da Audimec Auditores Independentes S/S EPP, emitido em 15 de Abril de 2016, os Conselheiros entenderam que as Demonstrações Financeiras reproduzem com fidelidade a situação patrimonial e econômica da empresa, estando assim em condições de aprovação pelo Conselho de Administração.

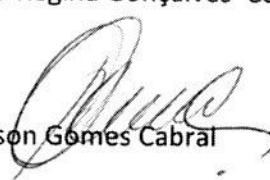
São Paulo, 19 de Abril de 2016.



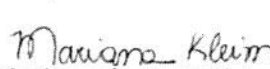
Arlinton Nakazawa



Kátia Regina Gonçalves Conrado



Robson Gomes Cabral



Mariana de Assis Kleim
Mariana de Assis Kleim

PARECER DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

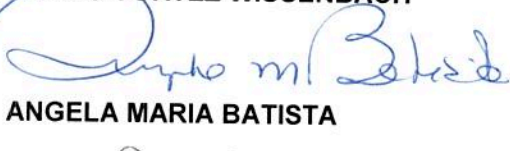
Os membros do Conselho de Administração da São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, no cumprimento de suas atribuições, conforme cláusula 20ª do Contrato Social, examinaram as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício de 2015 compostas pelos Balanços Patrimoniais, Demonstrações dos Resultados, das Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa, complementadas pelas Notas Explicativas.

Após análise fundamentada no Parecer da **Audimec Auditores Independentes S/S EPP**, emitido em 15 de abril de 2016, os Conselheiros entenderam que as Demonstrações Financeiras reproduzem com fidelidade a situação patrimonial e econômica da empresa e aprovaram as referidas Demonstrações.

São Paulo, 20 de abril de 2016.



TOMÁS CORTEZ WISSENBACH



ANGELA MARIA BATISTA



DARIO CARNEVALLI DURIGAN



DENISE DE FREITAS SILVA



FABIO MARIZ GONÇALVES



FELIPE GAROFALO CAVALCANTI



FERNANDO DE MELLO FRANCO



FLÁVIA XAVIER ANNENBERG



LEDA MARIA PAULANI



LÚCIA SALLES FRANÇA PINTO

ATA DE REUNIÃO DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA EMPRESA SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO, REALIZADA NO DIA 29 DE ABRIL DE 2015.

No dia vinte e nove de abril de dois mil e quinze, às quinze horas, atendendo à convocação feita, reuniram-se na sede da empresa São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, localizada à Rua São Bento, 405 – 16º andar – Sl. 161-A, do Edifício Martinelli, em Assembleia Geral Ordinária, as sócias da **SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.336.288/0001-82, sendo a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** sócia majoritária, com participação de 99,53% (noventa e nove inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) no Capital Social da empresa, representada pelo **Dr. José Fernando Ferreira Brega**, Procurador do Município, RF nº 696.417 e a **SÃO PAULO OBRAS – SP-OBRAS**, sócia com participação de 0,47% (quarenta e sete centésimos por cento) no Capital Social, representada pelo **Dr. João Luis Priori Porto**, Gerente Financeiro, presente, ainda, o **Dr. Fábio Teizo Belo da Silva**, Chefe de Gabinete da São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo. Aberta a Assembleia, foi deliberado pelos acionistas o seguinte, de acordo com a pauta encaminhada às sócias: **Deliberação sobre a aprovação das Demonstrações Financeiras/Prestação de Contas e Relatório de Atividades da empresa, referentes ao exercício de 2014:** "lançar voto no sentido de aprovar as demonstrações financeiras, prestação de contas e o Relatório das atividades, com base nos pareceres favoráveis do Conselho Fiscal e do Conselho de Administração, bem como na manifestação favorável da Junta Orçamentária Financeira - JOF, em reunião ocorrida em 28.04.2015, conforme e-mail encartado". Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual eu, Fábio Teizo Belo da Silva, _____, Chefe de Gabinete, lavrei a presente Ata, em 06 (seis) vias, que lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 29 de abril de 2015.


JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA
Procurador Municipal - RF 696.417
Prefeitura do Município de São Paulo


JOÃO LUIS PRIORI PORTO
Gerente Financeiro
São Paulo Obras – SPObras


FÁBIO TEIZO B. DA SILVA
Chefe de Gabinete
São Paulo Urbanismo – SP - Urbanismo