



Lopes, Machado
Auditors, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

**KPFR Participações e
Empreendimentos Imobiliários S/A**
**Demonstrações Financeiras do
Exercício findo em
31 de dezembro de 2014 e 2013**

SÃO PAULO-SP

Av. Vereador José Diniz, 3707
Conjs. 52 e 53 - Cep 04603-004 - SP
Tel.: (11) 5041-4610 - Fax: (11) 5041-4536
E-mail: sp@bkr-lopemachado.com.br

Rio de Janeiro - Belo Horizonte -

Porto Alegre -

Manaus -

Salvador -

Macaé -

Recife

BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com - bkr@bkr.com
Américas - Nova York - NY - EUA
Tel (1) (212) 964-2115 - Fax (1) (212) 964-2133
Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva



Lopes, Machado
Auditors, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstrações Financeiras

em 31 de dezembro de 2014 e 2013

Conteúdo

Relatório dos Auditores Independentes

Balancos Patrimoniais

Demonstração dos Resultados

Demonstrações da Mutação do Patrim nio Líquido

Demonstrações do Fluxo de Caixa

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

SÃO PAULO-SP

Av. Vereador José Diniz, 3707
Conjs. 52 e 53 - Cep 04603-004 - SP
Tel.: (11) 5041-4610 - Fax: (11) 5041-4536
E-mail: sp@bkr-lopemachado.com.br

Rio de Janeiro - Belo Horizonte

- Porto Alegre

- Manaus

- Salvador

- Macaé

- Recife

BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com - bkr@bkr.com
Américas - Nova York - NY - EUA
Tel (1) (212) 964-2115 - Fax (1) (212) 964-2133
Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva



RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Ilmos. Srs.

Acionistas da

KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Rua João Lourenço, 250.

CEP 04508-030 – São Paulo - SP

1. Examinamos as demonstrações financeiras da KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, demonstrações 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.

2. Responsabilidade da Administração sobre as Demonstrações Financeiras

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

3. 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 financeiras 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 a adequada apresentação das demonstrações financeiras da Empresa 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. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a

SÃO PAULO-SP

Av. Vereador José Diniz, 3707
Conjs. 52 e 53 - Cep 04603-004 - SP
Tel.: (11) 5041-4610 - Fax: (11) 5041-4536
E-mail: sp@bkr-lopemachado.com.br

Rio de Janeiro - Belo Horizonte

- Porto Alegre

- Manaus

- Salvador

- Macaé

- Recife

BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com - bkr@bkr.com
Américas - Nova York - NY - EUA
Tel (1) (212) 964-2115 - Fax (1) (212) 964-2133
Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva



Lopes, Machado
Auditors, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

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.

4. Em nossa opinião as demonstrações financeiras representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A em 31 de dezembro de 2014, o resultado de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 03 de setembro de 2015



Lopes, Machado
Auditors, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

Fernando Luis de Barros
Contador CRC-SP 1SP292087/O-3

SÃO PAULO-SP

Av. Vereador José Diniz, 3707
Conjs. 52 e 53 - Cep 04603-004 - SP
Tel.: (11) 5041-4610 - Fax: (11) 5041-4536
E-mail: sp@bkr-lopemachado.com.br

Rio de Janeiro - Belo Horizonte

- Porto Alegre

- Manaus

- Salvador

BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com - bkr@bkr.com
Américas - Nova York - NY - EUA
Tel (1) (212) 964-2115 - Fax (1) (212) 964-2133
Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

- Macaé

- Recife

KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A
Balanco Patrimonial
em 31 de dezembro de 2014 e 2013
 (Em milhares de reais)

ATIVO	2014	2013	PASSIVO	2014	2013
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	4.428	582	Fornecedores	6.555	3.148
Contas a receber de clientes	66.422	9.444	Obrigações fiscais e tributárias	6.248	1.769
Adiantamentos a fornecedores	374	4.533	Empréstimos e financiamentos	36.990	-
Impostos a recuperar	109	93	Permuta financeira com credores	50.827	66.481
Outras contas a receber	251	420			
Estoques	101.304	100.280			
Despesas antecipadas	-	11			
Total do ativo circulante	172.888	115.363	Total do passivo circulante	100.620	71.398
Não circulante			Não circulante		
Crédito com filiadas	33.031	28.593	Empréstimos e financiamentos	68.647	56.966
Despesas antecipadas	456	16	Outros débitos	14.065	-
Imobilizado	83	94			
Total do ativo não circulante	33.570	28.703		82.712	56.966
			Patrimônio líquido		
			Capital social	20.001	20.001
			Capital social a integralizar	-	(200)
			Reserva legal	487	331
			Retenção de lucros	2.638	(4.430)
			Total do patrimônio líquido	23.126	15.702
TOTAL DO ATIVO	206.458	144.066	TOTAL DO PASSIVO	206.458	144.066

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis





KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstração dos resultados
findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013
(Em milhares de reais)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Receita bruta de serviços		
Incorporação de imóveis	100.612	72.968
Deduções		
PIS	(268)	(278)
COFINS	(1.235)	(1.284)
PIS e COFINS Diferidos	(1.144)	-
	<u>(2.647)</u>	<u>(1.562)</u>
Receita líquida	97.965	71.406
Custo de obras e de serviços prestados	<u>(72.605)</u>	<u>(56.970)</u>
Lucro Bruto	<u>25.360</u>	<u>14.436</u>
Despesas operacionais		
Gerais e Administrativas	(865)	(2.945)
Vendas	(1.852)	(3.058)
Financeiras	(8.794)	(485)
Total Despesas operacionais	(11.511)	(6.488)
Resultado de investimentos		
Resultado de investimentos	(4.923)	-
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	8.926	7.948
Provisão IR e CS		
IR	(1.089)	(853)
CS	(613)	(473)
	<u>(1.702)</u>	<u>(1.326)</u>
Lucro líquido do exercício	<u><u>7.224</u></u>	<u><u>6.622</u></u>
Quantidade de cotas	20.001.000	20.001.000
Lucro líquido por cota - R\$	0,36	0,33

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
em 31 de dezembro de 2014 e 2013
(Em milhares de reais)**

	Capital social	Integralização do capital	Reservas de lucros		Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
			Reserva legal	Retenções de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2012	1	5.556	-	-	(10.721)	(5.164)
Aumento de capital	20.000	-	-	-	-	20.000
Capital a integralizar	-	(5.756)	-	-	-	(5.756)
Lucro do exercício	-	-	-	-	6.622	6.622
Reserva legal	-	-	331	-	(331)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2013 (reclassificado)	20.001	(200)	331	-	(4.430)	15.702
Capital integralizado	-	200	-	-	-	200
Lucro do exercício	-	-	-	-	7.224	7.224
Reserva legal	-	-	156	-	(156)	-
Reserva de retenções de lucros	-	-	-	2.638	(2.638)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014	20.001	-	487	2.638	-	23.126

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstrações dos Fluxos de Caixa
em 31 de dezembro de 2014 e 2013
(Em milhares de reais)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro do exercício	7.224	6.622
Depreciação	-	-
Variações de ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	(56.978)	4.395
Adiantamentos a fornecedores	4.159	(629)
Impostos a recuperar	(16)	8
Outras contas a receber	169	(47)
Estoques	(1.024)	1.527
Despesas antecipadas	11	-
Contas a receber de clientes - não circulante	(4.438)	(28.593)
Despesas antecipadas - não circulante	(440)	12
Imobilizado - não circulante	11	28
Fornecedores	3.407	585
Adiantamentos de clientes	-	(4.734)
Empréstimos e financiamentos	36.990	-
Obrigações fiscais e tributárias	4.479	(719)
Outros valores a apropriar	-	(3.469)
Permuta financeira com credores	(15.654)	(138)
Empréstimos e financiamentos - não circulante	11.681	11.440
Outras contas a pagar - não circulante	14.065	(13)
	<hr/>	<hr/>
Disponibilidades Líquidas Geradas pelas Atividades Operacionais:	3.646	(13.725)
Fluxo de Caixa das atividades de financiamento		
Aumento de capital	-	20.000
Capital a integralizar	200	(5.756)
	<hr/>	<hr/>
Disponibilidades Líquidas Geradas pelas Atividades de financiamento	200	14.244
	<hr/>	<hr/>
Disponibilidades Líquidas Aplicadas no Período	3.846	519
	<hr/>	<hr/>
Demonstração da diminuição em caixa e equivalente de caixa		
Disponibilidades e valores equivalentes - no início do período	582	63
Disponibilidades e valores equivalentes - no fim do período	4.428	582
	<hr/>	<hr/>
Aumento em caixa e equivalentes de caixa	3.846	519

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014.
(Em milhares de reais)

1 Contexto operacional

A KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A (“Companhia”) foi constituída em 10 de junho de 2011.

A Companhia é uma entidade domiciliada no Brasil, com sede na cidade de São Paulo, na Rua João Lourenço, 250, Vila Nova Conceição e possui como acionistas a Yogo Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Kara José Incorporação de Imóveis e Vendas Ltda.

A Companhia é de propósito específico, e tem por objeto social o planejamento, a promoção e a implementação de empreendimento imobiliário, seja de loteamento com base na Lei nº 6.766/79 e posteriores alterações, ou condomínio, sob o regime da incorporação imobiliária, previsto na Lei nº 4.591/64 e posteriores alterações, em área de sua propriedade ou de terceiro, podendo, no desenvolvimento de suas atividades, por si ou por contratação com terceiros: (i) promover a construção e a comercialização dos lotes ou unidades condominiais; (ii) a implantação de incorporação imobiliária nos lotes ou em parte deles, podendo ainda, promover a comercialização das unidades autônomas resultantes da referida incorporação, (iii) o recebimento integral de todas as parcelas decorrentes da comercialização dos lotes ou das unidades autônomas, (iv) em cumprimento ao seu objetivo, captar recursos e/ou financiamentos, (v) em cumprimento ao seu objetivo, participar de consórcios como consorciada ou deter participações no capital social de outras sociedades.

2 Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014.
(Em milhares de reais)

Ações – Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09, nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração da Companhia em 26 de agosto de 2015.

3 Principais Práticas Contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Representam os recursos da companhia, sem restrições para uso imediato, na movimentação das operações da empresa, e que incluem os saldos de caixa, depósitos em bancos e aplicações financeiras de liquidez imediata.

b) Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício.

c) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido, no caso do ativo contábil ou passivo contábil que não seja pelo valor justo por meio de resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição de ativo contábil ou passivo contábil.

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com a classificação dos instrumentos contábeis nas seguintes categorias: de ativos contábeis, mensurados pelo valor justo no resultado, investimentos mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014.
(Em milhares de reais)

ativos contábeis disponíveis para venda; e passivos contábeis, mensurados a valor justo no resultado e outros passivos contábeis.

d) Ativos circulante e não circulante

São demonstrados ao valor original de custo, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e remunerações auferidos até a data-base das demonstrações contábeis. Quando aplicável, é constituída provisão para redução destes ativos aos valores efetivos de realização, não superando os respectivos valores de mercado.

e) Passivos circulante e não circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos ou atualizações monetárias incorridas dentro do período de competência.

f) Reconhecimento da Receita

O critério utilizado para o reconhecimento da receita teve com base, para os valores realizados, a separação por village (natura, acqua, maris), acrescido do valor gasto com a piscina, rateado por apartamento, segundo cada metragem, mais os serviços comuns, dividido por cada unidade de cada apartamento.

Para os valores orçados, foi efetuado pelo valor proporcional, rateado segundo os critérios acima e dividido por unidade de cada village.



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014.
(Em milhares de reais)

4 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caixas e Bancos	-	5
Aplicação Financeira (*)	<u>4.428</u>	<u>577</u>
Total	<u>4.428</u>	<u>582</u>

(*) Bradesco Invest Plus, com rendimentos diários.

5 Contas a receber de clientes

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Compradores de imóveis	<u>66.422</u>	<u>9.444</u>
Total	<u>66.422</u>	<u>9.444</u>

Esses valores são referentes às vendas das unidades do Empreendimento Condomínio Hotel do Frade.

O valor foi reconhecido da obtenção da multiplicação da razão (realizado/orçado) pelo total de cada contrato vendido, sendo que cada razão seja específica para cada modelo de imóvel (Village).



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014.
(Em milhares de reais)

6 Estoques

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Custo do Empreendimento	<u>101.304</u>	<u>100.280</u>
Total	<u>101.304</u>	<u>100.280</u>

Nessa conta, foi registrado o total de desembolsos financeiros alocados no empreendimento, conforme informações do departamento de engenharia, acrescido de juros incididos sobre financiamento captado; permuta financeira referente à aquisição do terreno onde foi levantada a obra e ações adquiridas de uma empresa a qual estava estabelecida no local da obra, sendo que a mesma foi demolida.

A partir disso, e obtido o somatório explicado acima, foi aplicada a proporção realizado/orçado para chegar ao custo reconhecido. Sendo assim, o saldo final é a soma total citada diminuída desde custo reconhecido.

7 Crédito com Filiadas

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
KP Participações Ltda	<u>33.031</u>	<u>28.593</u>
Total	<u>33.031</u>	<u>28.593</u>

A Administração da Companhia decidiu por reestruturar seus ativos a fim de separar a exploração econômica do subcondomínio comercial do Empreendimento de suas atividades principais e por isso, conforme instrumento particular de aquisição de ativos, assinado em 17 de junho de 2013, a



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014.
(Em milhares de reais)

Companhia vendeu para a KP Participações Ltda., todos os ativos e materiais pertencentes à KPFR (“Companhia”), no tocante ao SUBCONDOMÍNIO HOTEL de uso misto, destinado à instalação de serviços do tipo hoteleiro e comercial (lojas).

O valor da venda foi de 25.050, corrigido pelo IPCA a partir da data do contrato até o efetivo pagamento (10 parcelas com o 1º vencimento em 01 de junho de 2030).

Conforme 1º termo aditivo ao instrumento citado acima, datado de 02 de janeiro de 2014, o valor foi corrigido para 28.593.

Conforme 2º termo aditivo ao instrumento citado acima, datado de 02 de janeiro de 2015, o valor foi corrigido para 33.031 (correção equivalente ao período de 17/06/2013 até o mês de dezembro de 2014).

8 Fornecedores	2014	2013
	Fornecedores	<u>6.555</u>
Total	<u><u>6.555</u></u>	<u><u>3.148</u></u>

O aumento em fornecedores em relação ao exercício anterior, deu-se pelo andamento da obra e todos com exigibilidade abaixo de 90 dias.



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014.
(Em milhares de reais)

9 Impostos e contribuições a recolher

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INSS a recolher	2.155	56
PIS e COFINS a pagar	1.782	279
IRPJ e CSLL a pagar	1.476	233
IRPJ e CSLL diferidos	-	598
PIS, COFINS, CSLL retidos	496	170
IRRF de terceiros	215	94
ISS retido de terceiros	124	339
Total	<u>6.248</u>	<u>1.769</u>
Corrente	6.248	1.171
Diferido	-	598

10 Empréstimos e financiamentos

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
DOMUS Companhia Hipotecária	36.990	-
Total	<u>36.990</u>	<u>-</u>

Além do citado acima, a KPFR optou por fazer outra emissão da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) junto à DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA e ao agente centralizador a empresa POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.. Foi dado como garantia desta operação escritural parte dos recebíveis da empresa no valor de 36.990, visando a equalização para acelerar a entrega da obra.



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014.
(Em milhares de reais)

11 Permuta financeira com credores

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Permuta de terreno	50.827	66.481
Total	<u>50.827</u>	<u>66.481</u>

Refere-se a permuta financeira que está a cargo da KPFR receber em nome dos proprietários do terreno (Família Borges), de todas as unidades do empreendimento vendidas e a vender (17,5% VGV) no valor de R\$ 50.827.

12 Empréstimos e financiamentos

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Companhia Hipotecária Brasileira	<u>68.647</u>	<u>56.966</u>
Total	<u>68.647</u>	<u>56.966</u>

A KPFR optou por captar recursos no mercado na modalidade de Créditos Imobiliários. A emissão da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) foi feita pela Companhia Hipotecária Brasileira (CHB) e o montante atualizado de dívida da KPFR em 31 de dezembro de 2014 é de R\$ 68.647. O registro definitivo é de 07 de março de 2013, sob o N° CVM/SER/CRI/2013/003.



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014.
(Em milhares de reais)

13 Outros débitos

Refere-se aos impostos diferidos passivos e a antecipação dos recebimentos de clientes, montando em 14.065 em 2014 (zero em 2013).

14 Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O capital social em 31 de dezembro de 2014 é de 20.001 (20.001 em 2013) composto por 20.001 (20.001 em 2013) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Aprovado aumento de capital em 09 de janeiro de 2013 no valor de 20.000 em moeda corrente nacional e mediante a capitalização de créditos. Com a emissão de 20.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 1 por ação, totalmente subscritas e integralizadas.

	Ações	Participação
Yogo Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	10.000.500	50%
Kara José Incorporação de Imóveis e Vendas Ltda.	<u>10.000.500</u>	50%
Total	20.001.000	100%

b) Reserva Legal e Destinação dos Lucros

A reserva legal é constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, até o limite de 20% do capital social.

Aos acionistas está assegurado um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro do exercício, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, ajustado na forma do artigo 202 da Lei 6.404/76 e alterações posteriores.



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014.
(Em milhares de reais)

15 Despesas Operacionais

	2014	2013
Gerais e Administrativas	865	2.945
Serviços de terceiros	277	973
Combustíveis	53	1
Cartoriais	105	11
Diversas	227	15
Energia elétrica	62	34
Seguros	28	11
Materiais de escritório	4	64
Legais e judiciais	-	1.480
Viagens	26	159
Fretes e carretos	25	1
Telefone	28	21
Outras	35	175
Vendas	1.852	3.058
Comissões pessoa jurídica	1.698	2.529
Propaganda e publicidade	67	59
Stand de vendas	52	64
Anúncios	-	145
Maquete e perspectivas	20	-
Eventos	-	220
Outras	15	41
Financeiras	8.794	485
Receitas	(3.782)	(3.228)
Receitas sobre aplicações financeiras	(732)	(86)
Juros ativos	(1.991)	(804)
Descontos obtidos	(887)	(238)
Receita INCC sobre contratos	(172)	(2.100)
Despesas	12.576	3.713
Juros Passivos	12.017	23
Multas de mora	440	99
Despesas bancárias	41	205
Descontos concedidos	79	41
Despesas com financiamentos	-	124
Juros e multas sobre impostos	-	205
Juros e correções sobre empréstimos	-	3.016
Total	11.511	6.488



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014.
(Em milhares de reais)

16 Imposto de Renda e Contribuição Social

As provisões de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) da Companhia foram calculadas pelo regime de tributação com base no lucro presumido.

Para as companhias que optaram pelo regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais no respectivo imposto e contribuição.

17 Empreendimento FRAD.E Villas

A empresa lançou o empreendimento no montante de R\$ 421.897, correspondente ao “Empreendimento FRAD.E Villas” que encontra-se em fase de vendas no distrito de Angra dos Reis – RJ - Praia do Frade, onde, até 31 de dezembro de 2014, suas vendas representam o valor de R\$ 218.889 que estão de acordo com o previsto no estudo de viabilidade do projeto.

18 HF Grupo Hoteleiro Ltda.

A HF foi criada para administrar o projeto hoteleiro do empreendimento FRAD.E, já assumindo o antigo Hotel do Frade, onde além da atividade hoteleira, concentra as ações de marketing para atingir as vendas necessárias do empreendimento.



KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014.
(Em milhares de reais)

19 Provisão para Contingências

No decorrer do exercício de 2014, os assessores jurídicos da Empresa atualizaram o seu julgamento perante os processos que estão sob sua custódia. Diante disso, não foram identificados processos classificados como perdas prováveis, portanto, não foi constituída Provisão para Contingências.

Foram ainda classificados como perdas possíveis, processos no montante de 543 mil (quinhentos e quarenta e três) e de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 25 – Provisões – Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, os processos com essa classificação, não possuem necessidade de provisão.