

DIÁRIO OFICIAL DE SANTA CATARINA
EXTRATO DIGITAL DE PUBLICAÇÃO

Extrato de Publicação, referente a matéria
matéria nº: 94201 de 11/03/2013
Edição Eletrônica nº 19531



Código de Verificação

Assinado de forma digital por FUNDO DE
MATERIAIS, PUBLICAÇÕES E IMPRESSOS
OFICIAIS - 14284443000197

MULTILOG INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ/MF nº 09.408.965/0001-92 - Itajaí - SC

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento aos preceitos legais e estatutários vigentes, apresentamos as Demonstrações Financeiras correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e 2011. Itajaí, 28 de Janeiro de 2013 **A Administração**

Balanco Patrimonial em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 (Valores expressos em Reais)

Ativo	Notas	2012		2011		Passivo	Notas	2012		2011	
		2012	2011	2012	2011			2012	2011		
Ativo Circulante		3.294.570	2.393.702	Passivo Circulante				1.138.395	444.688		
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	1.448.741	2.369.222	Empréstimos e Financiamentos				670.128	–		
Aluguéis a Receber		654.622	–	Fornecedores de Bens e Serviços				238.463	–		
Impostos a Recuperar		2.625	20.673	Obrigações Fiscais a Recolher			8.2	229.804	16.481		
Valores a Receber da Controladora	6	1.181.375	–	Dividendos a Pagar				–	428.207		
Outros Créditos		7.207	3.807	Passivo Não Circulante				7.843.627	–		
Ativo Não Circulante		36.866.854	8.115.218	Empréstimo e Financiamentos				7.843.627	–		
Investimentos	5	36.866.854	8.115.218	Patrimônio Líquido				31.179.402	10.064.232		
Total do Ativo		40.161.424	10.508.920	Capital Social Subscrito			8.1	29.922.327	8.631.275		
				Reservas de Lucros				1.257.075	1.432.957		
				Lucros Acumulados				–	–		
				Total do Passivo				40.161.424	10.508.920		

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 (Valores expressos em Reais)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva p/Distribuição de Dividendos Adicionais	Reservas de Lucros		Lucros (Prejuízos) Acumulados	Total
				Reserva para Contingências	Lucros (Prejuízos) Acumulados		
Saldos em 31 de Dezembro de 2010	8.631.275	54.447	–	951.191	–	9.636.913	
Lucro do Exercício	–	–	–	–	855.500	855.500	
Reserva de Lucros	–	42.775	1.284.544	–	(1.327.319)	–	
Reversão de Reservas	–	–	–	(900.000)	900.000	–	
Distribuição de Dividendos	–	–	–	–	(428.181)	(428.181)	
Saldos em 31 de Dezembro de 2011	8.631.275	97.222	1.284.544	51.191	–	10.064.232	
Lucro do Exercício	–	–	–	–	1.909.305	1.909.305	
Aumento de Capital	21.291.052	–	–	–	–	21.291.052	
Ajuste de Exercícios Anteriores	–	–	–	–	(643)	(643)	
Reserva de Lucros	–	95.433	1.398.315	–	(1.493.748)	–	
Adiantamento de Pagto. de Dividendos	–	–	(333.895)	–	–	(333.895)	
Reversão de Reservas	–	–	–	(51.191)	51.191	–	
Distribuição de Dividendos	–	–	(1.284.544)	–	(466.105)	(1.750.649)	
Saldos em 31 de Dezembro de 2012	29.922.327	192.655	1.064.420	–	–	31.179.402	

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Demonstração do Resultado em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 (Valores expressos em Reais)

Operações em Continuidade	Notas	2012	2011
Receita Operacional Líquida	10	3.664.896	915.569
Custo Operacionais na Venda de Imóveis	11	–	(79.141)
Lucro Bruto Operacional		3.664.896	836.428
Despesas Gerais e Administrativas	11	(1.134.537)	(144.059)
Outras Despesas Operacionais, Líquidas	11	–	(9.955)
Lucro antes do Resultado Financeiro		2.530.359	682.414
Receita Financeira	12	85.055	272.735
Despesas Financeiras	12	(281.311)	(424)
Lucro antes dos Impostos/Contribuições		2.334.103	954.725
Imposto de Renda e Contribuição Social	13	(424.798)	(99.225)
Lucro Líquido das Operações Continuadas		1.909.305	855.500
Lucro Diluído por Ação	9	0,22	0,10

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 (As Notas explicativas às Demonstrações Financeiras estão apresentadas em Reais)

1. Informações sobre a Companhia: A Multilog Investimentos Imobiliários S/A é uma sociedade anônima de capital fechado com sede em Itajaí, estado de Santa Catarina e tem como objetivo a construção, administração e incorporação de bens imóveis em geral, incluindo, mas não limitando a, loteamentos imobiliários e condomínios; participação em quaisquer empreendimentos imobiliários, com ou sem financiamento de entidades particulares, públicas, de economia mista ou autarquias; a compra, a venda e a locação de bens imóveis e a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras: As demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil como aprovados pelo CPC e CFC. A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 28 de Janeiro de 2013.

3. Resumo as Principais Políticas Contábeis:

3.1 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis: (i) Julgamentos, estimativas e premissas: A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem vida útil do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos e passivos, provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis e mensuração do custo orçado de empreendimentos e de instrumentos financeiros. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores

Demonstrativo dos Fluxos de Caixa pela Legislação Societária em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 (Valores expressos em Reais)

	2012	2011
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro do Exercício	1.909.305	855.500
Ajuste para Reconciliar o Prejuízo do Exercício com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:		
Depreciação	322.882	–
Ajuste de Exercício Anterior	(643)	–
Juros do Ativo Realizável a Longo prazo e Exigível a Longo Prazo	280.061	(108.272)
(Aumento) Redução nos Ativos Operacionais: Aluguéis a Receber	(654.622)	–
Imóveis a Comercializar	–	79.961
Outros Ativos Circulantes	(1.166.727)	(14.456)
Aumento (redução) nos Passivos Operacionais: Fornecedores	238.463	(4.981)
Obrigações Fiscais e Sociais	213.323	4.967
Outras Contas Passivas	(428.207)	169.584
Caixa Gerado pelas (aplicado nas) Atividades Operacionais	713.835	982.303
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de Propriedade para Investimentos	(29.074.518)	–
Empréstimos Concedidos a Empresas Ligadas	–	(1.832.640)
Recebimentos de Empréstimos a Empresas Ligadas	–	2.569.384
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimento	(29.074.518)	736.744
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Integralização de Capital	21.291.052	–
Captação de Empréstimo e/ou Financiamentos	8.677.885	–
Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	(444.191)	–
Dividendos pagos e/ou Provisionados	(2.084.544)	(428.181)
Caixa Gerado pelas (Aplicados nas) Atividades de Financiamento	27.440.202	(428.181)
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalente a Caixa	(920.481)	1.290.866
Variação de Caixa e Equivalente a Caixa	(920.481)	1.290.866
Saldo Inicial	2.369.222	1.078.356
Saldo Final	1.448.741	2.369.222

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir. a) 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 e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de vendas em ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. **3.2 Classificação de itens circulantes e não-circulantes:** No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

continua

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2012 e 2011 (As Notas explicativas às Demonstrações Financeiras estão apresentadas em reais)

3.3 Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos não superiores a 90 dias, ou para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

3.4 Instrumentos financeiros: Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem contas a receber, caixa e equivalentes de caixa, fornecedores e outras dívidas. Os instrumentos financeiros que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, são acrescidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrito abaixo: (i) Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado: Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado. (ii) Instrumentos financeiros disponíveis para venda: Para instrumentos financeiros classificados como disponíveis para venda, a Companhia avalia se há alguma evidencia objetiva de que o investimento é recuperável a cada data do balanço. Após mensuração inicial, os ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados a valor justo, com ganhos e perdas não realizados reconhecidos diretamente dentro dos outros resultados abrangentes, quando aplicável; com exceção das perdas por redução ao valor recuperável dos juros calculados utilizando o método de juros efetivos e dos ganhos ou perdas com variação cambial sobre ativos monetários que são reconhecidos diretamente no resultado do período. (iii) Empréstimos e recebíveis: Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável. **3.5 Investimentos:** Os investimentos estão representados por propriedades para investimentos sendo parte terrenos destinados ao desenvolvimento de projetos imobiliários com objetivo de revenda e outros imóveis destinados a locação. Os investimentos são registrados pelo custo histórico de formação que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, conforme nota 5. **3.6 Tributação:** As receitas estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

	Alíquotas
COFINS - Contribuição para Seguridade Social	3,00%
PIS - Programa de Integração Social	0,65%

Esses encargos são apresentados como deduções da receita bruta na demonstração do resultado. O encargo de imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nos critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, adotando o regime de lucro presumido. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores que deverão ser pagos às autoridades fiscais. **3.7 Dividendos:** A distribuição de dividendos para os acionistas da Sociedade é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, com base no estatuto social da Sociedade. **3.8 Resultado:** As Receitas e Despesas estão contabilizadas pelo regime de competência. **3.9 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** A Administração revisa no mínimo anualmente, na data do encerramento do balanço, o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. **3.10 Demonstração dos fluxos de caixa:** A demonstração dos fluxos de caixa é preparada e apresentada de acordo com a Deliberação CVM nº 641, de 07 de outubro de 2010 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Financeiras:	2012	2011
Bancos conta movimento	851	969
Aplicação financeira CDB-DI	1.447.890	2.368.253
Total de caixa e equivalente caixa	1.448.741	2.369.222

	Taxa de Depreciação	2012	2011
Propriedades para Investimentos			
Terrenos		2.848.805	-
Instalações	10%	879.812	-
Máquinas e equipamentos	10%	46.164	-
Edifícios e construções	4%	23.932.736	-
Benfeitorias	20%	1.003.520	-
Total Propriedade para investimentos		28.711.036	-
Imóveis para Revenda		8.155.818	8.115.218
Total Geral		36.866.854	8.115.218

6. Transações com Partes Relacionadas: As transações entre partes relacionadas são resultantes de operações de compra e venda e de empréstimos praticados de acordo com as condições normais de mercado, sendo que os contratos de mútuos com empresas ligadas são remunerados pela variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário).

Empresa	2012	2011
Multilog S/A	1.181.375	-
Total	1.181.375	-

7. Impostos a Recolher

	2012	2011
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ	148.929	9.803
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL	56.894	5.795
PIS	4.255	152
COFINS	19.639	703
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	87	28
Total de Impostos a Recolher:	229.804	16.481

8. Patrimônio Líquido: 8.1 Capital Social: O capital social totalmente subscrito e integralizado, no valor de R\$ 29.902.327 (2012) e R\$ 8.631.275,00 (2011) é representado por 29.902.327 e 8.631.275 ações ordinárias nominativas em 2012 e 2011 respectivamente. **8.2 Dividendos propostos:** Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo equivalente a 25% do lucro líquido do exercício ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações. Os dividendos propostos podem ser assim demonstrados:

Descrição	2012	2011
Lucro líquido do exercício	1.909.305	855.500
Ajuste de exercício anterior	(643)	-
Reversão de reserva de contingência	51.191	900.000
(-) Reserva legal (5%)	(95.433)	(42.775)
Lucro líquido ajustado	1.864.420	1.712.725
(x) Percentual	25%	25%
Dividendos propostos:	466.105	428.181
Reserva para distribuição de dividendos adicionais	1.398.315	1.284.544

9. Resultado por Ação: O lucro básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuído aos acionistas da sociedade, pela quantidade de ações emitidas.

	2012	2011
Numerador: Lucro líquido do exercício (em Reais)	1.909.305	855.500
Denominador: Média ponderada do número de ações ordinárias	29.902.327	8.631.275

Lucro (Prejuízo) básico e diluído por ação ordinária (em Reais): **0,06** **0,10**

10. Receitas: As receitas são originárias da comercialização de imóveis próprios da companhia e locação de espaço em terreno para colocação de publicidade. As receitas por categoria estão assim demonstradas:

	2012	2011
Receita da venda de Imóveis	-	926.253
Receita de locação	3.803.732	24.000
Total da receita bruta	3.803.732	950.253
A reconciliação da receita bruta para a receita líquida é como segue		
Receita bruta	3.803.732	950.253
Impostos sobre vendas	(138.836)	(34.684)
Receita líquida	3.664.896	915.569

11. Despesas por natureza:

	2012	2011
Custo dos imóveis vendidos	-	79.141
Serviços de terceiros	750.012	66.911
Depreciação	322.883	-
Aluguéis e arrendamentos	19.400	18.508
Contribuição sindical	10.707	13.217
Custas imóveis em cartórios	-	8.215
Publicações legais	6.408	10.910
Conservação e manutenção	11.020	12.306
Encargos sociais	-	4.600
Impostos e taxas	1.485	11.136
Outras	12.622	8.211
Total	1.134.537	233.155

12. Receitas e despesas financeiras:

	2012	2011
Despesas financeiras: Juros	(280.147)	-
Despesas Bancárias	(350)	(344)
Outras	(814)	(80)
Total despesas financeiras	(281.311)	(424)
Receitas financeiras		
Receita financeira de empréstimos com partes relacionadas	-	108.272
Receita financeira de aplicações de curto prazo	84.253	164.420
Outras	802	43
Total receita financeira	85.055	272.735
Resultado financeiro líquido	(196.256)	272.311

13. Despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social: O Imposto de renda e a contribuição social são calculados sobre a base presumida como segue:

	Imposto de Renda	Contribuição Social
	Presunção	
Receitas de vendas	8%	12%
Receitas de locação	32%	32%
Receitas financeiras	100%	100%
Sobre a base presumida aplica-se as seguintes alíquotas	15%	9%
Adicional imposto de renda ao que exceder a		
R\$ 60.000,00 trimestral	10%	

	2012	2011
Portanto:		
Imposto de Renda	307.596	64.155
Contribuição Social sobre o Lucro	117.202	35.070
Total	424.798	99.225

Diretoria

Valério Gomes Neto
Diretor PresidenteEduardo Ramos Gomes
Diretor Vice-PresidenteValdir José Tomazzi
DiretorMarcelo Consonni Gomes
Diretor