

Direcional Engenharia S.A.

**Demonstrações financeiras
de acordo com as práticas contábeis
adotadas no Brasil e com o IFRS em
31 de dezembro de 2014**

Direcional Engenharia S.A.

Balanco patrimonial

(Valores expressos em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Ativo circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	4	294.969	189.469	636.110	489.776
Aplicações financeiras	-	-	-	29.099	52.775
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	5.300	1.425	861.477	1.203.136
Contas a receber por prestação de serviços	5	792	-	311.019	188.681
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	-	-	335.849	87.086
Estoque de imóveis concluídos	6.2	127	1.862	125.213	89.608
Estoque de imóveis em construção	6.3	-	-	273.949	219.425
Partes Relacionadas	7.1	23.566	24.192	41.916	37.046
Tributos a recuperar	-	19.910	15.066	23.256	17.315
Outros créditos	-	22.395	16.718	82.731	56.920
Total do ativo circulante		367.059	248.732	2.720.652	2.441.768
Ativo não circulante:					
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	47.024	7	240.735	180.454
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	1.649	3.513	805.869	615.178
Partes Relacionadas	7.1	15.909	20.487	15.910	20.489
Outros créditos	-	3.770	9.046	23.113	35.880
Investimentos	8	1.579.184	1.578.422	36.839	37.154
Imobilizado	9	84.120	77.350	109.968	100.908
Intangível	-	1.983	1.448	2.434	1.825
Total do ativo não circulante		1.733.639	1.690.273	1.234.868	991.888
Total do ativo		2.100.698	1.939.005	3.955.520	3.433.656

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Direcional Engenharia S.A.

Balanco patrimonial

(Valores expressos em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	137.046	78.228	457.772	308.165
Fornecedores	-	9.974	4.691	129.615	72.992
Obrigações trabalhistas	11	8.890	6.380	42.230	42.201
Obrigações tributárias	12	967	329	51.021	59.421
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	43.440	32.531
Adiantamento de clientes	14	-	-	54.348	68.074
Dividendos propostos	17.3.3	15.187	57.051	15.490	57.051
Outras contas a pagar	15	15.012	38.681	55.831	92.235
Partes Relacionadas	7.1	33.012	15.145	9.163	7.929
Total do passivo circulante		220.088	200.505	858.910	740.599
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	242.405	237.852	490.625	582.135
Provisão para garantia	16.1	617	-	24.568	21.537
Obrigações tributárias	12	1.846	-	9.771	7.686
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	253.830	204.707
Adiantamento de clientes	14	-	-	529.034	260.932
Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	526	1.640	27.251	14.629
Outras contas a pagar	15	-	-	26.000	-
Partes Relacionadas	7.1	19.180	26.180	-	-
Total do passivo não circulante		264.574	265.672	1.361.079	1.091.626
Patrimônio líquido:					
Capital social	17.1	702.982	702.982	702.982	702.982
Reservas de capital	17.2	229.610	234.099	229.610	234.099
Outorga de opção de ações		5.005	5.005	5.005	5.005
Ajuste de avaliação patrimonial		(21.717)	(9.993)	(21.717)	(9.993)
Ações em tesouraria	17.2.3	(23.118)	(28.137)	(23.118)	(28.137)
Reservas de lucros	17.3	711.584	568.872	711.584	568.872
Dividendos adicionais propostos	17.3.3	11.690	-	11.690	-
		1.616.036	1.472.828	1.616.036	1.472.828
Participação dos não controladores	-	-	-	119.495	128.603
		1.616.036	1.472.828	1.735.531	1.601.431
Total do passivo e patrimônio líquido		2.100.698	1.939.005	3.955.520	3.433.656

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
Receita operacional líquida	18.1	53.141	3.367	1.835.613	1.743.929
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	18.2	(34.795)	(413)	(1.408.650)	(1.340.379)
Lucro bruto		18.346	2.954	426.963	403.550
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	18.3	(91.753)	(69.269)	(114.675)	(104.395)
Despesas comerciais	18.3	(7.225)	(4.657)	(51.723)	(41.188)
Resultado com equivalência patrimonial	8	297.313	323.652	5.750	11.790
Outras receitas e (despesas) operacionais	-	933	(14.665)	(22.657)	(11.036)
		199.268	235.061	(183.305)	(144.829)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	19	(39.526)	(23.912)	(45.969)	(31.111)
Receitas financeiras	19	28.739	14.094	57.838	32.586
		(10.787)	(9.818)	11.869	1.475
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		206.827	228.197	255.527	260.196
Imposto de renda e contribuição social	20	(957)	-	(23.311)	(23.742)
Lucro líquido do exercício		205.870	228.197	232.216	236.454
Lucro líquido atribuível:					
Participantes não controladores em SPEs e SCPs	-	-	-	(26.346)	(8.257)
Lucro líquido atribuível:					
Direcional Engenharia S/A		205.870	228.197	205.870	228.197
Lucro líquido por ação					
Básico	17.4	1,34	1,48		
Diluído	17.4	1,34	1,46		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Lucro líquido do Exercício	205.870	228.197	232.216	236.454
Total de Resultado abrangente do exercício	205.870	228.197	232.216	236.454
Atribuível a				
Acionista da Companhia			205.870	228.197
Participação dos sócios não controladores			26.346	8.257
			232.216	236.454

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido (Valores expressos em milhares de Reais)

Atribuível aos acionistas da controladora															
Notas	Reservas de capital						Reservas de lucros			Dividendos adicionais propostos	Lucros acumulados	Patrimônio líquido controladora	Participação não controladores	Patrimônio líquido Consolidado	
	Capital social	Ações em tesouraria	Por emissão de ações / alienação	Para aumento de capital	Por outorga de opções de ações	Ajuste de avaliação patrimonial	Legal	Retidos	Para investimento						
Saldos em 31 de dezembro 2012	-	497.158	(12.659)	238.377	205.824	1.566	-	25.345	316.026	56.355	-	-	1.327.992	187.315	1.515.307
Aumento de capital por capitalização de reserva	-	205.824	-	-	(205.824)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	-	-	-	3.439	-	-	-	-	-	-	3.439	-	3.439
Redução de capital por não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(66.969)	-	(66.969)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228.197	228.197	8.257	236.454
Constituição de Reserva para aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	171.146	-	(171.146)	-	-	-	-
Dividendos Propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(57.051)	-	(57.051)	-	(57.051)
Recompra de ações	-	-	(24.673)	-	-	-	-	-	(24.673)	-	-	-	(24.673)	-	(24.673)
Alienação de ações em tesouraria	-	-	9.195	(4.278)	-	-	-	-	-	-	-	-	4.917	-	4.917
Transação com sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	(9.993)	-	-	-	-	-	(9.993)	-	(9.993)
Saldos em 31 de dezembro 2013	-	702.982	(28.137)	234.099	-	5.005	(9.993)	25.345	316.026	227.501	-	-	1.472.828	128.603	1.601.431
Redução de capital por não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35.454)	(35.454)
Alienação de ações em tesouraria	17.2.3	-	5.019	(4.489)	-	-	-	-	-	-	-	-	530	-	530
Transação com sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	(11.724)	-	-	-	-	-	(11.724)	-	(11.724)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	205.870	205.870	26.346	232.216
Dividendos Propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.468)	(51.468)	-	(51.468)
Destinação dos resultados para constituição de reserva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos adicionais propostos	17.3.3	-	-	-	-	-	-	-	142.712	-	(142.712)	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro 2014	-	702.982	(23.118)	229.610	-	5.005	(21.717)	25.345	316.026	370.213	11.690	-	1.616.036	119.495	1.735.531

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras intermediárias.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa encerrados em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	206.827	228.197	255.527	260.196
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	8.837	6.495	19.740	15.589
Resultado de equivalência patrimonial	(297.313)	(323.652)	(5.750)	(11.790)
Provisão para garantia	617	-	3.031	5.714
Juros sobre encargos e financiamentos	37.895	22.802	85.051	76.948
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	(1.114)	(98)	12.622	5.529
Resultado com permuta física	-	-	(36.980)	(61.866)
Impostos	1.037	-	(6.063)	967
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	(6.916)	(5.576)
Provisão para plano de opções de ações	-	3.439	-	3.439
Acréscimos (decréscimo) em ativos				
Contas a receber	(51.684)	265	165.956	(102.807)
Estoques	3.599	(2.783)	(127.724)	22.324
Créditos diversos	(401)	(3.125)	(13.044)	24.722
Partes Relacionadas	5.204	60.185	(324)	52.939
Tributos a recuperar	(4.844)	(2.263)	(5.941)	(3.193)
Fornecedores	5.282	3.340	56.623	42.130
Obrigações trabalhistas	2.510	(3.831)	29	4.239
Obrigações tributárias	490	166	4.617	1.151
Credores por imóveis compromissados	-	-	(47.742)	(32.098)
Adiantamento de clientes	-	-	5.309	18.462
Contas a pagar	(23.669)	(6.784)	(10.404)	(9.809)
Partes Relacionadas	10.867	(10.020)	1.234	1.300
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(95.860)	(27.667)	348.851	308.510
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(28.180)	(21.235)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(95.860)	(27.667)	320.671	287.275
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	139.906	(35.973)	781	(2.777)
Dividendos recebidos	156.645	106.711	5.284	2.143
Acréscimo do imobilizado	(15.053)	(46.125)	(28.114)	(55.515)
Acréscimo de intangível	(1.089)	(864)	(1.295)	(1.119)
Aplicações financeiras	-	-	23.676	22.538
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades de investimento	280.409	23.749	332	(34.730)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Ações em tesouraria	530	(19.756)	530	(19.756)
Transação com sócios não controladores	(11.724)	(9.993)	(11.724)	(9.993)
Dividendos pagos	(93.331)	(56.261)	(93.029)	(56.900)
Ingressos dos empréstimos	133.259	241.090	397.352	614.211
Amortizações dos empréstimos	(79.920)	(63.048)	(352.755)	(515.164)
Juros Pagos	(27.863)	(22.803)	(79.589)	(82.778)
Aumento de capital por não controladores	-	-	(35.454)	(66.969)
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de financiamento	(79.049)	69.229	(174.669)	(137.349)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	105.500	65.311	146.334	115.196
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	189.469	124.158	489.776	374.580
No final do período	294.969	189.469	636.110	489.776
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	105.500	65.311	146.334	115.196

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras intermediárias.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração do valor adicionado dos exercícios findos em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Receitas				
Vendas de imóveis e prestação de serviços	54.689	3.968	1.914.907	1.791.682
Outras receitas e (despesas) operacionais	933	(14.665)	(22.657)	(11.036)
	<u>55.622</u>	<u>(10.697)</u>	<u>1.892.250</u>	<u>1.780.646</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-Primas consumidas	(34.222)	(1.392)	(1.035.578)	(954.031)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(25.666)	(19.866)	(60.530)	(48.168)
Outros	(8.886)	(14.086)	(10.086)	(22.144)
	<u>(68.774)</u>	<u>(35.344)</u>	<u>(1.106.194)</u>	<u>(1.024.343)</u>
Valor adicionado bruto	<u>(13.152)</u>	<u>(46.041)</u>	<u>786.056</u>	<u>756.303</u>
Depreciação e amortização, líquidas.	(8.837)	(6.495)	(19.740)	(15.610)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<u>(21.989)</u>	<u>(52.536)</u>	<u>766.316</u>	<u>740.693</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	297.313	323.652	5.750	11.790
Receitas financeiras	28.739	14.094	57.838	32.586
	<u>326.052</u>	<u>337.746</u>	<u>63.588</u>	<u>44.376</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>304.063</u>	<u>285.210</u>	<u>829.904</u>	<u>785.069</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	54.503	32.500	404.587	395.407
Impostos, taxas e contribuições	2.505	601	102.605	71.495
Remuneração de capitais de terceiros	41.185	23.912	90.496	81.713
Lucros Retidos	205.870	228.197	205.870	228.197
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	-	-	26.346	8.257
	<u>304.063</u>	<u>285.210</u>	<u>829.904</u>	<u>785.069</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras intermediárias.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

1 Contexto Operacional

A Direcional Engenharia S.A. é uma Companhia de capital aberto organizada segundo as leis societárias brasileiras. Suas ações são negociadas na BM&FBOVESPA, sob a sigla DIRR3. A Companhia está domiciliada no Brasil e sua sede está localizada na Rua Grão Pará, 466, Belo Horizonte no estado de Minas Gerais.

A Companhia é uma incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e atuação primordial nas regiões norte, centro-oeste e sudeste. Durante os seus 33 anos de experiência em incorporação e construção de empreendimentos populares, desenvolveu uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado, o que tem viabilizado *a construção de empreendimentos em grande escala*.

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação ("SCPs") e Sociedades de Propósito Específicas ("SPEs"), no curso normal dos negócios, como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro-contábil. As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico.

Em 16 de março de 2015, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras e autorizou sua divulgação.

2 Resumo das principais praticas e políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota 3.

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis e a norma internacional IAS 1 – *Presentation of Financial Statements* emitida pelo IASB ("IFRS"), que contempla a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidade de incorporação imobiliária no Brasil emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), identificadas como consolidado.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas sociedades controladas e controladas em conjunto como mencionadas na nota 8 (em conjunto “o Grupo”).

A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) e Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”). As operações das SCPs são efetuadas em nome do sócio ostensivo que geralmente é o líder do projeto.

(b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis, identificadas como controladora, e estão divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

As práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações individuais, a partir de 2014, não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, uma vez que ela passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas nas demonstrações separadas, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting standards (IFRS), emitidos pelo International Accounting standards Board (IASB)).

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e as operações em conjunto com ou sem personalidade jurídica são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial ajustada na proporção detida nos direitos e nas obrigações contratuais do Grupo. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

As demonstrações financeiras das controladas e coligadas, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

A participação societária no resultado das controladas e coligadas são demonstradas no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada e coligada. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e coligadas sofreram perdas por redução ao valor recuperável.

Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

2.2 Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas), com ou sem personalidade jurídica, nas quais o Grupo detém o controle. O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retorno variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

O Grupo usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada.

O excesso: (i) de contraprestação transferida; (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida; e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida, em relação ao valor justo da participação do Grupo nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (*goodwill*). Quando o total da contraprestação transferida, a participação dos não-controladores reconhecida e a mensuração da participação mantida anteriormente for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados.

Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

(b) Transações com participações de não controladores

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(c) Perda de controle em controladas

Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se o Grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

(d) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto

Coligadas são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto.

Acordos em conjunto são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento do Grupo em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulada.

A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do Grupo. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma coligada ou *joint venture* for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, o Grupo não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo e suas coligadas e *joint ventures* são eliminados na proporção da participação do Grupo. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado.

Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

2.3 Apresentação de informações por segmentos

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais na decisão sobre como alocar recursos para um segmento individual e na avaliação do desempenho do segmento. A Administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como "Negócios Imobiliários".

2.4 Conversão de moeda estrangeira

(a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas do Grupo são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Grupo.

(b) Transações e saldos

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou nas datas da avaliação, quando os itens são remensurados.

Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos e financiamentos", no passivo circulante.

2.6 Ativos financeiros

2.6.1 Classificação

O Grupo classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda e mantidos até o vencimento. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, a Companhia não possui itens financeiros classificados como disponíveis para venda e mantidos até o vencimento.

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

(b) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou fluxos determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis do Grupo compreendem "Contas a receber por incorporação imobiliária", "Contas a receber por prestação de serviços" e "Caixa e equivalentes de caixa", exceto aplicação financeira.

2.6.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas de ativos financeiros são normalmente reconhecidas na data da negociação. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros disponíveis para venda e os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Outras receitas (despesas) operacionais" no período em que ocorrem.

Os dividendos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e de instrumentos de patrimônio líquido disponíveis para venda, como exemplo as ações, são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de outras receitas, quando é estabelecido o direito do Grupo de receber dividendos.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, o Grupo estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

2.6.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

2.6.4 *Impairment* de ativos financeiros

O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que o Grupo usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) o Grupo, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria;
- (iv) torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou
- (vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
 - . mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
 - . condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, o Grupo pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

2.7 Contas a receber por incorporação de imóveis e por prestação de serviços

As “contas a receber” está substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais (denominadas “contas a receber por incorporação de imóveis”), e da execução de serviços por administração de obras (denominados “contas a receber por prestação de serviços”).

As contas a receber de clientes, de unidades lançadas, porém não concluídas, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (atualização monetária), deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

O saldo de contas a receber de clientes de imóveis não concluídos encontra-se demonstrado pelo seu valor presente líquido, isto é, descontado ao valor presente pela diferença dos juros contratuais cobrados posterior a entrega do imóvel e a taxa de correção das prestações quando da construção do imóvel (INCC).

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa (“PDD” ou *impairment*).

2.8 Estoques

Estoque de terrenos a incorporar

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo.

Os terrenos podem ser adquiridos através de parcerias com os proprietários dos terrenos (permutas físicas e permutas financeiras).

Permuta física: O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutivas do contrato forem satisfeitas. O registro da operação é efetuado somente quando da definição do projeto a ser viabilizado e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

Permuta financeira: Nas permutas financeiras, a Companhia repassa aos vendedores do terreno uma percentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Os estoques de terrenos a incorporar são classificados de acordo com a expectativa de lançamento do empreendimento. Caso o empreendimento, cujo terreno está atrelado, tenha expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o terreno é classificado no ativo circulante. Caso contrário, o terreno é classificado no ativo realizável a longo prazo.

Estoque de imóveis em construção

Os estoques de imóveis em construção são demonstrados como parcela em estoque correspondendo ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, ajustados ao valor líquido de realização, quando menor do que o custo incorrido.

O custo compreende o custo de aquisição do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

2.9 Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada descritas na nota 9.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

As despesas com estande de vendas, incluindo a sua construção, decoração, mobiliária e manutenção, são reconhecidas como ativo imobilizado, desde que o prazo de vida útil estimado não seja inferior a 12 meses, e a sua depreciação é apropriada ao resultado como despesa comercial durante a sua vida útil.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o seu valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas (despesas) operacionais" na demonstração do resultado.

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

2.10 Impairment de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustado por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

2.11 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos e financiamentos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

2.12 Provisões

As provisões para garantia e provisão para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Provisão para Contingências

O Grupo é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Provisão para Garantia

O Grupo constitui provisão para garantia com a finalidade de cobrir gastos com reparos em empreendimentos durante o período previsto em seus contratos, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contra partida do resultado (custo dos imóveis vendidos), à medida que os custos de unidades vendidas são incorridos. Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia. O prazo médio da garantia é de aproximadamente 5 anos após a entrega do empreendimento imobiliário, conforme nota explicativa nº 16.1.

2.13 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O Grupo estrutura suas operações em entidades em propósitos específicos (sociedades de propósitos específicos – SPE e sociedades em conta de participação- SCP), que tem como objeto social a construção e venda de unidades imobiliárias. A Companhia realiza a apuração e o recolhimento da tributação das receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias pelo regime de caixa, não pelo regime de competência, conforme está estabelecido pela Instrução Normativa emitida pela Secretaria da Receita Federal de no. 84/79. Adicionalmente, estas sociedades de propósitos específicos são tributadas pelo lucro presumido, e a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

O Grupo vem optando pelo Regime Especial de Tributação (RET) aplicado às construtoras e incorporadoras, para isto, se faz necessário o atendimento a algumas normas relativas ao patrimônio de afetação, como o registro da incorporação no cartório de imóveis, um CNPJ específico para a incorporação que teve o patrimônio afetado, entrega do termo de opção pelo RET à Receita Federal do Brasil, a carga tributária chega a 4%, e para o programa Minha Casa Minha Vida pode chegar até a 1%.

A Direcional Engenharia S.A. ("holding") é tributada pelo lucro real, e o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios contábeis estabelecidos pela legislação vigente.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças temporárias corresponde a diferença de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e pelo regime societário (competência).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

2.14 Benefícios a empregados

(a) Remuneração com base em ações

O Grupo opera dois planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido (opções) do Grupo. O valor justo dos serviços do empregado, recebidos em troca da outorga de opções, é reconhecido como despesa. O valor total a ser reconhecido é determinado mediante referência ao valor justo das opções outorgadas, excluindo o impacto de quaisquer condições de aquisição de direitos com base no serviço. O valor total da despesa é reconhecido durante o período no qual o direito é adquirido; período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a entidade revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições de aquisição de direitos que não são do mercado. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com um ajuste correspondente no patrimônio.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

As contribuições sociais a pagar em conexão com a concessão das opções de ações são consideradas parte integrante da própria concessão, e a cobrança será tratada como uma transação liquidada em dinheiro.

(b) Participação nos lucros

O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em metodologia, que leva em conta o lucro atribuído aos acionistas da Companhia após certos ajustes. O Grupo reconhece uma provisão quando estiver contratualmente obrigado ou quando houver uma prática anterior que tenha gerado uma obrigação não formalizada.

2.15 Capital social

As ações ordinárias e as preferenciais são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquida de impostos.

Quando alguma empresa do Grupo compra ações do capital da Companhia (ações em tesouraria), o valor pago, incluindo quaisquer custos adicionais diretamente atribuíveis (líquidos do imposto de renda), é deduzido do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia até que as ações sejam canceladas ou reemitidas. Quando essas ações são subsequentemente reemitidas, qualquer valor recebido, líquido de quaisquer custos adicionais da transação diretamente atribuíveis e dos respectivos efeitos do imposto de renda e da contribuição social, é incluído no patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

2.16 Reconhecimento da receita

A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do Grupo. O Grupo reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades do Grupo, conforme descrição a seguir.

(a) Unidades imobiliárias concluídas

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(b) Unidades imobiliárias em construção

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 30 - "Receitas" para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na Orientação OCPC 04, a qual norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A partir das referidas normas do CPC Comitê de Pronunciamentos Contábeis, e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação OCPC 01 (R1), os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades em construção:

. O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado.

. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a atualização monetária dos valores a receber de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida.

. Os montantes da receita de venda apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

. O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação, e a taxa média da NTN-B, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (POC).

(c) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, o Grupo reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento.

Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original do instrumento.

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

2.17 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras do Grupo ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelo pelos acionistas em assembleia geral.

O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

2.18 Normas novas e interpretações de normas que ainda não estão em vigor

As seguintes novas normas e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2014. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- IFRS 15 - "Receita de Contratos com Clientes" - Essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela é reconhecida. Ela entra em vigor em 1º de janeiro de 2017 e substitui a IAS 11 - "Contratos de Construção", IAS 18 - "Receitas" e correspondentes interpretações. A administração está avaliando os impactos de sua adoção.
- 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. Ele substitui a orientação no IAS 39, que diz respeito 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. Traz, ainda, um novo modelo de perdas de crédito esperadas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas. O IFRS 9 abranda as exigências de efetividade do *hedge*, bem como exige um relacionamento econômico entre o item protegido e o instrumento de *hedge* e que o índice de *hedge* seja o mesmo que aquele que a administração de fato usa para fins de gestão do risco. A administração está avaliando o impacto total de sua adoção.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre o Grupo.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, o Grupo faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(a) Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. O Grupo usa seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço. O Grupo utilizou a análise do fluxo de caixa descontado para cálculo de valor justo de diversos ativos financeiros disponíveis para venda, ativos estes não negociados em mercados ativos.

(b) Reconhecimento de receita

A Companhia e suas controladas usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

(c) Custo orçado das obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente no decorrer das obras, e o efeito destas revisões nas estimativas afeta o resultado da companhia, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros.

(d) Provisão para Contingências

A Companhia reconhece provisão para demandas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3.2 Julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis da entidade

(a) Reconhecimento de receita

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita, a administração segue a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), julgando que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da administração.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão da aplicação do ICPC 02 tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não sejam transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos nas demonstrações financeiras intermediárias seriam a redução do patrimônio líquido e impactos no lucro líquido do trimestre de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se daria por ocasião da entrega das chaves.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Caixa e bancos	274	6.541	159.850	247.252
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	294.695	182.928	476.260	242.524
Total	294.969	189.469	636.110	489.776

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundos de investimento ou em operações realizadas diretamente com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia tem por política aplicar seus recursos em fundos ou diretamente, em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Estas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 100% e 107% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de Dezembro de 2014, a rentabilidade média bruta nos últimos doze meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 100,6% do CDI.

5 Contas a receber

Contas a receber por incorporação de imóveis (a)	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Unidades concluídas	52.324	1.432	537.216	634.752
Unidades não concluídas	-	-	579.403	758.420
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	1.219	12.959
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(15.617)	(22.532)
(-) Desconto por securitização de títulos	-	-	(9)	(9)
	52.324	1.432	1.102.212	1.383.590
Parcela circulante	5.300	1.425	861.477	1.203.136
Parcela não circulante	47.024	7	240.735	180.454
Contas a receber por prestação de serviço				
Administração de obra	792	-	792	-
Intermediação imobiliária	-	-	1.741	2.140
Construção por empreitada	-	-	308.449	186.504
Outros Serviços	-	-	37	37
	792	-	311.019	188.681

- (a) Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas, não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota 18.4 são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações financeiras.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro 2013, o saldo de contas a receber consolidado está líquido do ajuste a valor presente nos montantes de R\$ 15.617 e R\$ 22.532, respectivamente. A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante pelo critério descrito no CPC 12. Em dezembro de 2014 e dezembro de 2013, foi utilizada a taxa média de desconto de 6,14% e 6,54% ao ano respectivamente, que corresponde ao custo médio de captação da Companhia descontando a inflação.

As contas a receber de venda de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a averbação do Habite-se. Após a averbação do Habite-se são atualizadas pelo IGPM e há incidência de juros de 12% a.a.

Para o contas a receber de vendas de unidades imobiliárias, não se provisiona estimativa de perda, uma vez que a posse da unidade somente é transferida para o cliente, quando não existir mais nenhuma obrigação financeira com a Companhia. Dessa forma a recuperabilidade do contas a receber está garantida em sua totalidade, como os contratos de venda de unidades imobiliárias preveem rescisão pelo não pagamento, uma vez formalizada a rescisão, a Companhia possui o direito de revender a unidade imobiliária.

Em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro 2013, as contas a receber de incorporação de imóveis e prestação de serviços, que estão classificados no ativo circulante apresentam os vencimentos:

	Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013
A vencer		
1º trimestre/14	-	562.883
2º trimestre/14	-	286.483
3º trimestre/14	-	223.315
4º trimestre/14	-	241.776
1º trimestre/15	261.370	-
2º trimestre/15	307.236	-
3º trimestre/15	273.652	-
4º trimestre/15	275.374	-
	1.117.632	1.314.457
Vencidos		
Até 30 dias	10.616	16.992
de 31 a 60 dias	2.792	9.374
de 61 a 90 dias	4.103	7.717
de 91 a 120 dias	2.704	5.520
de 121 a 150 dias	3.080	2.298
de 151 a 180 dias	1.760	2.100
acima de 180 dias	29.809	33.359
	54.864	77.360
	1.172.496	1.391.817

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro 2013 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	2014	2013
Até dezembro/2015		157.731
Até dezembro/2016	198.069	9.401
Até dezembro/2017	10.554	3.927
Até dezembro/2018	7.979	3.006
Após dezembro/2018	24.133	6.389
	240.735	180.454

6 Estoques

Representado pelo estoque de terrenos a incorporar, imóveis concluídos e imóveis em construção, conforme demonstrados a seguir:

6.1. Estoque de terrenos a incorporar

Por empreendimento (controladora)	31/12/2014	31/12/2013
Terreno Grão Pará	1.649	1.648
Terreno Porto Velho/Ro	-	1.031
Terreno Valparaíso Serra/Es	-	834
Total controladora	1.649	3.513
Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	31/12/2014	31/12/2013
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda	173.283	-
Direcional Canário Engenharia Ltda.	125.569	124.082
Alto Buritis Participações Societárias Ltda (a)	110.040	-
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	74.014	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda (a)	60.378	41.800
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	37.983	57.926
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	32.572	27.693
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda	26.682	26.668
Direcional Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	26.300	25.658
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	24.263	-
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	23.804	23.755
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.939	19.328
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	21.087	-
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.514	20.078
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	20.032	10.714
Direcional Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	19.690	26.369
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	18.359	18.359
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	18.298	18.123
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	17.113	9.618
Direcional Construtora Valparaíso Ltda. (a)	15.562	15.560
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.520	15.520
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	14.493	14.326
Direcional Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.865	13.750

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	31/12/2014	31/12/2013
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.519	11.488
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	13.009	-
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.573	-
Nowell Participações Ltda	11.763	-
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.012	9.454
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	9.917	4.566
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.877	9.445
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.794	9.737
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	9.387	-
Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.764	-
Direcional Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.934	7.725
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.912	7.716
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.646	7.366
Direcional Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.195	7.195
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.869	6.836
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.846	-
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	6.530	6.398
SCP - Direcional/Ascc/Diedro-Eliza Miranda (a)	6.409	6.408
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.200	5.885
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	5.216	10.684
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.985	2.944
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.823	2.648
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	2.382	2.381
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	602	-
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	5	17.561
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	15.308
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	7.442
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	9.999
Outros	21.540	20.238
Total controladas	1.140.069	698.751
Total consolidado	1.141.718	702.264

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Circulante	-	-	335.849	87.086
Não Circulante	1.649	3.513	805.869	615.178
	1.649	3.513	1.141.718	702.264

(a) Para os referidos terrenos, a Companhia realizará a incorporação por fase, consequentemente, o saldo representa o montante das fases remanescentes dos empreendimentos a serem incorporados.

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

6.2. Estoque de imóveis concluídos

Por empreendimento (controladora)	31/12/2014	31/12/2013
Unidades Concluídas – Solares	-	600
Unidades Concluídas – Equilibrium	-	1.135
Outros	127	127
Total controladora	127	1.862
Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	31/12/2014	31/12/2013
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.638	-
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.650	-
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.395	6.786
Direcional Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.133	15.547
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.107	-
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.079	3.927
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.995	-
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.884	6.057
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.828	6.099
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.070	694
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	4.874	2.918
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.786	-
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.101	1.463
SCP - Direcional/ACR - Lago	3.037	3.978
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	2.672	48
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.521	3.119
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.517	-
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.265	3.760
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.950	-
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.574	3.824
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	1.283	1.277
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	802	7.148
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	792	5.668
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	704	7.278
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	320	837
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.571
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	504
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	4.001
Outros	1.109	1.242
Total controladas	125.086	87.746
Total consolidado	125.213	89.608

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

6.3. Estoque de imóveis em construção

SCP, SPE ou empreendimento	31/12/2014	31/12/2013
Zircone Empreendimentos Imobiliarios Ltda	93.572	56.938
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.745	2.278
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.494	-
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliarios Ltda	17.818	13.367
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.413	12.906
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.550	6.819
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliarios Ltda	15.922	9.311
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.185	8.335
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.509	-
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.316	3.734
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.944	3.935
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliarios Ltda	5.492	10.779
Direcional Azurita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	3.803	12.929
Direcional Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.292	3.212
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	2.289	2.958
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.025	4.164
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	355	2.890
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	154	3.737
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliarios Ltda	8	4.243
SCP Riacho Fundo	-	7.046
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	7.620
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	-	873
Direcional Trinchiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.680
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	16.352
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	6.480
Seabra Empreendimentos Imobiliarios Ltda - A/C Consórcio Total Ville Porto Velho	-	2.655
Outros	16.063	14.184
	273.949	219.425

6.4. Juros Capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e imóveis concluídos de acordo com o OCPC 01, e os mesmos são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 31 de dezembro de 2014 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$ 52.565 (R\$ 54.520 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$ 20.571 (R\$ 12.453 em 31 de dezembro de 2013), referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 10,81% no quarto trimestre de 2014 (9,87% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013).

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

7 Partes relacionadas

7.1. Empresas ligadas

Ativo

Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Comim Construtora Ltda	-	-	16.819	23.780
Citycasa Incorporações Imobiliária Ltda	3.058	4.015	11.283	7.028
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda	5.795	8.082	5.795	8.082
Living Empreend. Imobiliários Ltda	-	-	5.676	-
Costa Novaes Luppha	4.458	4.208	4.458	5.884
Via Magma Construções Empreendimentos Ltda	2.597	-	3.405	-
Somattos Engenharia e Comércio Ltda	-	-	1.029	-
SPL Engenharia	-	-	456	-
Eólica Construtora Ltda	-	-	400	-
Outros	49	1.452	2.666	5.602
	15.957	17.757	51.987	50.376
Conta corrente com empreendimentos (b)				
SCP Jardim Carandá	6.478	1.027	-	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda	1.979	-	-	-
SCP Floramar	1.721	-	1.721	-
Direcional Opala Empreendimentos Ltda	1.058	1.058	-	-
SCP Parque Paranoá	667	585	-	-
SCP Meu Orgulho	432	275	-	-
SCP Parque Carioca	292	225	-	-
SCP Santa Mônica	228	228	-	-
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	17.356	4.077	3.012
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	4.147	-	4.147
Santa Margarida	-	1.486	-	-
Outros	10.663	535	74	-
	23.518	26.922	5.872	7.159
	39.475	44.679	57.859	57.535
Circulante	23.566	24.192	41.949	37.046
Não circulante	15.909	20.487	15.910	20.489

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Passivo

Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
TSC Engenharia Ltda	2.021	2.021	2.021	2.021
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda	-	-	686	-
Pumila Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	113	-
Edifica Empreendimento Arq. e Engenharia S/A	-	-	104	-
SPL Engenharia Ltda	-	-	36	-
DC Empreendimentos Imobiliários	-	-	20	2.700
HB Engenharia Ltda	-	-	-	328
Outros	-	197	6.183	2.500
	2.021	2.218	9.163	7.549
Conta corrente com empreendimentos (b)				
Direcional Turquesa Empreend. Imobiliários Ltda	28.963	24.351	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.521	-	-	-
Seabra - Consorcio Total Ville	4.015	2.180	-	-
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.035	2.100	-	-
SCP Orgulho Tropical	-	2.756	-	-
Direcional Estrela Empreend. Imobiliários Ltda	-	7.000	-	-
SCP - Floramar	-	380	-	380
Outros	6.637	340	-	-
	50.171	39.107	-	380
	52.192	41.325	9.163	7.929
Circulante	33.012	15.145	9.163	7.929
Não Circulante	19.180	26.180	-	-

(a) Créditos juntos a sócios de empreendimentos

A Companhia realiza operações de mútuos, com alguns parceiros de empreendimentos, geralmente acionistas não controladores das referidas SPE's. Essas operações se liquidam no encerramento da construção. Tais operações são corrigidas pelo CDI acrescido de spread de até 4,13% a.a. ou pelo IGP-M acrescido de spread de até 1% a.m. O impacto financeiro na controladora, para o período encerrado em 31 de Dezembro de 2014 foi uma receita financeira líquida de R\$ 2.624 (R\$ 2.995 em 31 de Dezembro de 2013). Essas operações estão garantidas pelo resultado obtido nos empreendimentos, de forma que os direitos de participação no resultado dos sócios estão condicionados a liquidação das operações.

(b) Conta corrente com empreendimentos

Tais operações são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração. No momento, está sendo negociada junto aos sócios uma forma de correção desses valores.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(c) Contas a receber decorrente da venda da futura sede administrativa

Conforme descrito na nota 9, em dezembro de 2014, a Companhia realizou a venda das instalações da futura sede administrativa da Companhia para a parte relacionada controladora "BRL Edifício Comerciais Fundo de Investimento Imobiliários FII" no montante de R\$ 54.000.000,00 (Cinquenta e quatro milhões de reais). Do montante total, a Companhia já recebeu R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) a título de sinal. O valor remanescente será quitado antes da emissão do habite-se, através de operação de securitização de recebíveis. Em decorrência da sede ainda não estar finalizada, e pelo fato da Companhia realizar o reconhecimento de receita de acordo com a prática contábil disposta na nota 2.1, o valor disposto na conta de "contas a receber por incorporação imobiliária", em 31 de dezembro de 2014, é de R\$ 49.831.822,23 (quarenta e nove milhões, oitocentos e trinta e hum mil, oitocentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos).

Adicionalmente, a Companhia celebrou um contrato de arrendamento operacional da sede no prazo de 12 anos. Os termos do contrato de venda e de aluguel do referido ativo foram submetidos e aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia e estão a valor de mercado.

7.2. Remuneração da administração

A tabela abaixo mostra a remuneração anual total para os administradores e conselheiros aprovada para o exercício de 2014, bem como a remuneração realizada no exercício de 2013:

2014	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	2	4,25	13,25
Remuneração fixa anual (R\$)	715	86	1.777	2.578
Remuneração variável (R\$)	-	-	1.595	1.595
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	92	-	1.032	1.124
	807	86	4.404	5.297
2013	Conselho de administração	Diretoria estatutária	Total	
Número de membros (*)	7	4	11	
Remuneração fixa anual (R\$)	613	1.666	2.279	
Remuneração variável (R\$)	-	319	319	
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	92	2.950	3.042	
	705	4.935	5.640	

(*) O número de membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 01/2014.

A Companhia também remunera seus administradores através de plano de opções de ações, cujos detalhes estão descritos na nota explicativa 22.

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-emprego.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

8 Investimentos em controladas e controladas em conjunto (demonstrações financeiras individuais)

A movimentação dos investimentos no final do período encerrado em 31 de Dezembro de 2014 está assim apresentada:

(a) Controladora

Empresas Controladas	Participação	31/12/2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2014
SCP Direcional / MRV Serra da Canastra	50,00%	203	-	30	-	233
SCP Direcional /Aterpa Santa Ines	50,00%	24	-	3	-	27
SCP Direcional / Aterpa Cidade Nova	50,00%	10	-	1	-	11
SCP Direcional / Lasa Life Residence	50,00%	26	-	14	-	40
SCP Direcional / Capla Brasília	100,00%	3	-	(2)	1	2
SCP Direcional/LUCAS/TULIO Club House	100,00%	4.489	-	212	(762)	3.939
SCP Direcional /SPL Campinas	50,00%	(95)	-	(5)	-	(100)
SCP Direcional/Eolica/SPL Retiro dos Artistas	50,00%	579	-	(103)	-	476
SCP Direcional/DIEDRO/ASCC Eliza Miranda Manaus	40,00%	12.412	(1.480)	(308)	(837)	9.787
SCP Direcional/DAN/GFernandes Jacunda	88,00%	17.321	1.135	2.561	(5.456)	15.561
SCP Direcional/ACR Ouro Preto (Gran Parque)	97,19%	448	-	95	4	547
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda	100,00%	121.277	-	4.904	(17.944)	108.237
Direcional Canario Engenharia Ltda	99,90%	44.696	-	(162)	9.305	53.839
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	222	-	-	-	222
Direcional Campinas Engenharia Ltda	99,90%	4.939	-	(115)	283	5.107
Direcional Construtora Valparaíso Ltda	100,00%	13.652	-	758	(7.879)	6.531
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	64.077	-	(430)	(15.476)	48.171
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	7	-	-	-	7
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	86.964	(5.000)	(8.566)	(14.151)	59.247
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	22.518	-	13.940	6.494	42.952
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,10%	4.637	-	271	(2.595)	2.313
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	18.804	-	(2.262)	9	16.551
Direcional SAFIRA Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	40.959	-	(5.383)	(19.794)	15.782

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2014
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	86.449	-	11.978	(13.516)	84.911
Direcional Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	44.100	11.688	(5.766)	(37.000)	13.022
SCP Direcional Gran Reserva	98,10%	1.167	(290)	295	(85)	1.087
SCP Direcional Paradiso	98,10%	3.593	(1.658)	(931)	199	1.203
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	164	-	(122)	-	42
SCP Direcional ACR/ Lago Sul	98,10%	20.249	-	510	(13.534)	7.225
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	9.626	-	(794)	(7.024)	1.808
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	12.074	-	(809)	(9.561)	1.704
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	19.637	-	(1.928)	(12.492)	5.217
SCP Le Parc de France	98,10%	238	-	1	6	245
SCP Direcional/ACR Santa Monica	98,10%	(71)	-	76	(60)	(55)
Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	117.844	-	(5.860)	(32.722)	79.262
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.671	-	(1)	250	7.920
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	25.908	-	(5.199)	(3.453)	17.256
Alexandrita Empreendimentos Ltda	99,99%	-	-	(739)	6.517	5.778
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	11.175	-	(352)	(5.462)	5.361
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.314	-	(12)	11.104	17.406
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	24.828	-	(15.319)	46.306	55.815
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	333	-	-	26	359
Direcional Corretora de Imóveis SA	100,00%	1.825	-	(1.008)	751	1.568
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	39.996	-	8.681	(20.629)	28.048
Abare Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	21.294	-	20	2.586	23.900
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.316	-	(325)	4.594	14.585
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.579	-	-	(1.579)	-
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,00%	38.417	-	7.763	(3.483)	42.697
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	45.345	-	3.162	(17.436)	31.071
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	3.643	-	1.018	-	4.661

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2014
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14	-	(19)	21	16
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	250	-	-	33	283
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	401	-	(404)	(3)	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.015	(768)	4.407	(6.014)	3.640
SCP Direcional Pretópolis	99,90%	(61)	-	(8)	24	(45)
SCP Direcional Ozias Monteiro	99,90%	612	(49)	248	(750)	61
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23.873	-	(1.817)	-	22.056
Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00%	2.984	-	(494)	734	3.224
SCP Cidadao XI	99,90%	368	-	(36)	(360)	(28)
SCP Pro-Moradia II	99,90%	23.391	-	7.750	9.120	40.261
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	4.051	(65)	65	(900)	3.151
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.269	-	(5.443)	3.634	12.460
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.148	-	(27)	5.084	7.205
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	28.781	-	2.187	(2.612)	28.356
SCP Meu Orgulho	99,90%	13.698	-	(9.400)	(4.395)	(97)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	6.694	(352)	1.514	718	8.574
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	4.223	-	(4)	303	4.522
SCP Direcional Comim Meu Orgulho	62,00%	24.402	-	(2.874)	(11.358)	10.170
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Sarandi	50,00%	398	-	(1)	244	641
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.925	-	(19)	143	9.049
Santo Antonio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	23.817	-	-	50	23.867
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.170	-	1.859	12.862	19.891
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.519	-	(1)	3.480	8.998
LagoA Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	16.866	(6.727)	6.727	(16.865)	1
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.243	-	(3.531)	9.631	20.343
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.700	-	-	202	7.902
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.114	-	2.115	(4.769)	3.460

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2014
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.682	-	(8)	10.464	19.138
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.391	-	(1.433)	1.112	10.070
SCP Boa Casa	100,00%	95	-	65	(182)	(22)
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	434	-	(4)	289	719
Direcional Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.576	-	(27)	4.905	6.454
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	4.625	-	1.870	(4.145)	2.350
SCP Direcional Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	62,75%	558	-	(246)	35	347
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	118	-	-	57	175
SCP Bairro Carioca	99,90%	13.263	-	(3.634)	(8.661)	968
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.785	-	1.205	152	11.142
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	18.927	-	4.017	(68)	22.876
Direcional Aguas das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	6.984	(3.444)	7.561	(4.383)	6.718
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	107	-	-	-	107
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	19.541	(9.130)	10.507	(22.345)	(1.427)
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.426	663	38	(7.099)	28
SCP Aterrado do Leme	75,00%	2.623	-	(1.749)	1.860	2.734
SCP Macapa	99,90%	7.752	(19.509)	23.908	(7.751)	4.400
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	10.723	(1.249)	1.249	5.384	16.107
SCP Ricahó Fundo	70,00%	10.407	-	(2.251)	(8.804)	(648)
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	42	(39)	85	40	128
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.035	-	10	-	1.045
SCP Porto Velho	99,90%	10.773	-	6.263	12.564	29.600
SCP Orgulho Tropical	99,90%	2.392	(16.791)	38.937	(15.131)	9.407
SCP Orgulho do Ceará	99,90%	11.970	(4.407)	22.934	(22.887)	7.610
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	220	-	-	-	220
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.875	-	-	308	6.183
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	6.405	-	4.655	3.580	14.640

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2014
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	2.607	-	1.318	(1.647)	2.278
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	538	(119)	(166)	13	266
Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda	82,00%	6.771	(1.538)	(710)	755	5.278
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1.288	-	-	1.541	2.829
Direcional Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	73	632	-	(705)	-
Direcional Brasileia Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	11.479	(3.050)	(273)	(5.116)	3.040
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	348	-	(2)	348	694
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.163	-	44	10.315	13.522
Belo Monte Empreendimentos Ltda	50,00%	355	-	-	15	370
SCP Parque Paranoa	99,90%	11.876	(2.594)	53.845	(34.878)	28.249
SCP Parque Carioca	99,90%	5.226	-	(6.909)	5.768	4.085
Direcional Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	869	-	-	133	1.002
SCP Parque dos Resedas	50,00%	1.494	(3.606)	6.146	(3.693)	341
SCP Bosque Azul	50,10%	734	(2.911)	2.911	(733)	1
SCP Jardim Caranda	70,00%	2.269	(10.678)	17.984	(9.340)	235
SCP Buritizal	99,90%	7.652	(8.878)	15.689	(11.675)	2.788
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	1.243	-	(203)	(689)	351
SCP Serra de Minas	99,90%	8.160	(4.338)	5.617	(7.400)	2.039
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	32.913	(44.005)	8.150	37.313	34.371
Direcional Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	953	-	7.783	22.391	31.127
SCP Morar Melhor Porto Velho	99,90%	4.133	-	15.253	11.338	30.724
SCP Colonia Carioca	99,90%	7.150	(8.331)	22.501	(8.100)	13.220
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	488	208	1.753	1.031	3.480
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	390	-	284	498	1.172
Direcional Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	200	-	-	41	241
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	90	-	-	558	648
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	99	-	(143)	821	777

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2014
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	103	(2.917)	2.515	1.616	1.317
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	124	-	1.614	4.748	6.486
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	(1.761)	7.809	11.058	17.106
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	2	1.444	1.446
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	1.164	5.821	6.985
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	1	8.087	8.088
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	(14)	5.871	5.857
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	2.855	5.061	7.916
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	-	-	(163)	1.653	1.490
SCP Jardim Açucena	99,90%	-	-	2.667	7.179	9.846
SCP Cidade Jardim	99,90%	-	-	3.830	12.522	16.352
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(17)	14.045	14.028
Bairro Novo RJ01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	-	9	2.255	2.264
Petiolare Empreendimentos S/A	100,00%	-	-	-	252	252
Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	48	48
SCP Vera Cruz	99,90%	-	-	1.111	5.116	6.227
SCP Irmãos Marista	99,90%	-	-	593	1.508	2.101
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	-	-	57	241	298
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	-	-	-	160	160
		1.541.268	(151.358)	291.443	(139.356)	1.541.997

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas em Conjunto	Participação	31/12/2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2014
Alexandrita Empreendimentos Ltda	99,99%	3.450	-	-	(3.450)	-
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Floramar	50,00%	17.129	(4.018)	5.610	2.850	21.571
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda	50,00%	(131)	-	(1)	8	(124)
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	(35)	-	(61)	31	(65)
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários SA	28,00%	6.892	-	-	-	6.892
Ernane Agricola Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	83	-	304	9	396
Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	123	(98)	(13)	4	16
Direcional/Somattos Bartira Mourao	50,00%	25	232	-	(257)	-
SCP Direcional/Edifica/PATRIMAR Chopin	31,00%	(12)	-	-	-	(12)
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	9.630	(1.400)	31	252	8.513
		37.154	(5.284)	5.870	(553)	37.187
		1.578.422	(156.642)	297.313	(139.909)	1.579.184

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(a) Consolidado

<u>Empresas Controladas em Conjunto</u>	<u>Participação</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>Dividendos/ Amortização</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>Subscrição (redução) de capital/AFAC</u>	<u>31/12/2014</u>
<u>Investimentos controlados em conjunto diretos</u>						
Alexandrita Empreendimentos Ltda	99,99%	3.450	-	-	(3.450)	-
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Floramar	50,00%	17.129	(4.018)	5.610	2.850	21.571
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda	50,00%	(131)	-	(1)	8	(124)
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	(35)	-	(61)	31	(65)
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários SA	28,00%	6.892	-	-	-	6.892
Ernane Agrícola Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	83	-	304	9	396
Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	123	(98)	(13)	4	16
Direcional/Somattos Bartira Mourao	50,00%	25	232	-	(257)	-
SCP Direcional/Edifica/PATRIMAR Chopin	31,00%	(12)	-	-	-	(12)
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	9.630	(1.400)	31	252	8.513
		<u>37.154</u>	<u>(5.284)</u>	<u>5.870</u>	<u>(553)</u>	<u>37.187</u>
<u>Investimentos controlados em conjunto indiretos</u>						
Ibicela Empreendimentos S/A	25,73%	-	-	(120)	(245)	(365)
Talauma Empreendimentos S/A	25,73%	-	-	-	17	17
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(120)</u>	<u>(228)</u>	<u>(348)</u>
		<u>37.154</u>	<u>(5.284)</u>	<u>5.750</u>	<u>(781)</u>	<u>36.839</u>

Em 31 de Dezembro de 2014, 70,39% dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei 10.931/04.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

A movimentação dos investimentos no final do período encerrado em 31 de Dezembro de 2013 está assim apresentada:

(a) Controladora

Empresas Controladas	Participação	31/12/2012	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Integralização (Redução) de Capital	31/12/2013
SCP Direcional/Mrv - Serra Da Canastra	50,00%	221	-	(18)	-	203
SCP Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	20	-	4	-	24
SCP Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	35	-	-	(25)	10
SCP Direcional/Lasa - Life Residence	50,00%	104	(82)	4	-	26
SCP Direcional/Capla - Brasília	100,00%	67	-	(66)	2	3
SCP Direcional/Spl - Campinas	50,00%	(58)	-	(37)	-	(95)
SCP Direcional/Eolica/Spl - Retiro Dos Artistas	50,00%	741	(2)	(203)	43	579
SCP Direcional/Diedro/Ascc - Eliza Miranda Manaus	40,00%	17.041	(1.520)	(709)	(2.400)	12.412
SCP Direcional/Dan/G.Fernandes - Jacundá	88,00%	24.499	(2.719)	345	(4.804)	17.321
SCP Direcional/Acr - Ouro Preto (Gran Parque)	97,19%	381	-	65	2	448
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	121.853	(4.000)	3.036	388	121.277
Direcional Canário Engenharia Ltda.	99,90%	34.770	-	2.287	7.639	44.696
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	222	-	-	-	222
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	4.744	-	1	194	4.939
Direcional Valparaiso Ltda.	100,00%	15.908	-	264	(2.520)	13.652
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	47.798	-	(8.422)	24.701	64.077
SCP Direcional/Edifica - Chopin Permuta	79,00%	7	-	-	-	7
Direcional Diamante	99,99%	80.609	(1.800)	9.080	(925)	86.964
Direcional Ametista Empr. Imobil. Ltda.	99,99%	15.697	-	11.223	(4.402)	22.518
Direcional Opala Empreendimentos Ltda.	98,10%	10.449	(2.700)	(601)	(2.511)	4.637
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00%	24.142	-	(2.768)	(2.570)	18.804
Direcional Safira Empreendimentos Imob.	99,99%	39.446	-	(3.301)	4.814	40.959
Direcional Rubi Empreendimentos Ltda.	99,99%	47.166	-	17.793	21.490	86.449

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2012	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Integralização (Redução) de Capital	31/12/2013
SPE Direcional Âmbar Empreendimentos Ltda.	99,99%	43.312	-	(3.604)	4.392	44.100
SCP Gran Reserva	98,10%	1.064	(60)	1.235	(1.072)	1.167
SCP Direcional Paradiso	98,10%	4.133	(2.904)	1.890	474	3.593
SCP Direcional Acr/ Lago Sul	98,10%	152	-	12	-	164
SCP Direcional Acr/ Lago Sul	98,10%	21.504	(1.800)	669	(124)	20.249
Direcional Tsc Rio Madeira Emp. Imobil. Ltda.	99,99%	6.722	-	(156)	3.060	9.626
Direcional Tsc Jamari Emp. Imobil. Ltda.	99,99%	14.134	-	(415)	(1.645)	12.074
Direcional Tsc Jatuarana Emp. Imobil. Ltda.	99,99%	15.658	-	2.456	1.523	19.637
SCP Le Parc De France	98,10%	226	(83)	89	6	238
SCP Direcional/Acr - Santa Mônica	98,10%	(144)	-	38	35	(71)
Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	101.235	(2.000)	9.389	9.220	117.844
Malaquita Empreendimentos Imobil. Ltda.	99,90%	7.442	-	-	229	7.671
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.875	-	12.433	(6.400)	25.908
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.409	-	1.376	390	11.175
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.245	-	(16)	1.085	6.314
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	39.073	-	23.244	(37.489)	24.828
JaSPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	267	-	-	66	333
Direcional Corretora De Imóveis	100,00%	1.895	-	520	(590)	1.825
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16.566	-	13.626	9.804	39.996
Abaré Empreendimentos Imobiliário Ltda.	99,90%	12.222	-	8.772	300	21.294
Água Marinha Empreendimentos Imobil. Ltda.	99,90%	6.776	-	(451)	3.991	10.316
Anadia Empreendimentos Imobil. Ltda.	99,90%	1.551	-	(8)	36	1.579
Direcional Turquesa Empreend. Imobiliários Ltda.	77,00%	29.452	(587)	3.667	5.885	38.417
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	45.983	-	5.961	(6.599)	45.345
Direcional Azeviche Empreend. Imob. Ltda.	55,20%	177	(109)	3.355	220	3.643
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	926	-	(1.401)	489	14
Direcional Assis Brasil Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	184	-	-	66	250
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	369	-	-	32	401
Turmalina Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	3.252	-	2.684	79	6.015
SCP Direcional Petrópolis	99,90%	(64)	-	-	3	(61)

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2012	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Integralização (Redução) de Capital	31/12/2013
SCP Direcional Ozias Monteiro	99,90%	894	-	1.185	(1.467)	612
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.790	-	6.083	-	23.873
Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	4.781	(207)	(2.249)	659	2.984
SCP Cidadão XI	99,90%	6.905	(2.055)	366	(4.848)	368
SCP Pro moradia II	99,90%	30.941	(9.600)	3.060	(1.010)	23.391
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.709	-	341	1	4.051
Direcional Porto Acre Empreendimentos	99,90%	5.027	-	4.322	4.920	14.269
Direcional Feijó Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	1.929	-	(15)	234	2.148
Direcional Capixaba Empreend. Imobiliários Ltda.	99,90%	35.009	(1.500)	194	(4.922)	28.781
SCP Meu Orgulho	99,90%	17.796	(1.595)	25.919	(28.422)	13.698
Geminiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	5.645	-	1.049	-	6.694
Direcional Rio Branco Empreendimentos	77,50%	1.899	-	(2)	2.326	4.223
SCP Direcional Comim Meu Orgulho	62,00%	28.854	-	(13.233)	8.781	24.402
Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Sarandi	50,00%	296	-	(2)	104	398
Direcional Santa Rosa Empreend. Imob. Ltda.	99,90%	8.402	-	(489)	1.012	8.925
Santo Antônio Empreendimentos Ltda.	99,99%	23.765	-	-	52	23.817
Direcional Arapiraca Empreend. Imob. Ltda.	99,90%	4.857	-	(3)	316	5.170
Direcional Xapuri Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	2.342	-	-	3.177	5.519
Direcional São Miguel Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	6.248	-	5.634	4.984	16.866
Direcional Tarauacá Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	14.139	(4.000)	5.509	(1.405)	14.243
Direcional Igaci Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	7.403	-	-	297	7.700
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	2.987	-	1.461	1.666	6.114
Direcional Riachos Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00%	820	-	(7)	7.869	8.682
SPE Direcional Alegre Empreendimentos Ltda.	99,90%	10.022	-	(1)	370	10.391
SCP Boa Casa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.099	-	(4)	(2.000)	95
Direcional Carneiros Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	161	-	-	273	434
Direcional Água Branca Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	9.780	-	(59)	(8.145)	1.576
Direcional Coruripe Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	1.457	-	1.584	1.584	4.625
SCP Direcional Alterosa Empreendimentos Imob. Ltda.	62,75%	5.855	(82)	(1.624)	(3.591)	558
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	73	-	-	45	118

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2012	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Integralização (Redução) de Capital	31/12/2013
SCP Bairro Carioca	99,90%	13.512	-	(7.302)	7.053	13.263
Direcional Sena Madureira Empreend. Imob. Ltda.	99,90%	8.725	-	1.039	21	9.785
Direcional Trincadeiras Empreend. Imob. Ltda.	77,50%	13.115	(3.202)	8.357	657	18.927
Direcional Aguas Das Flores Empreend. Imob. Ltda.	77,50%	1.121	-	3.439	2.424	6.984
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	11	-	-	96	107
Direcional Jequia Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	2.026	-	8.485	9.030	19.541
Direcional Palmeira Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	4.921	-	2.739	(1.234)	6.426
SCP Aterrado Do Leme	75,00%	7.285	(6.525)	6.282	(4.419)	2.623
SCP Macapá	99,90%	30.006	(25.449)	38.804	(35.609)	7.752
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	5.607	-	(321)	5.437	10.723
SCP Riacho Fundo	70,00%	3.711	-	112	6.584	10.407
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	40	2	42
Direcional Pilar Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90%	360	-	4	671	1.035
SCP Porto Velho	99,90%	(1.288)	(13.700)	35.294	(9.533)	10.773
SCP Orgulho Tropical	99,90%	1.148	(2.589)	19.658	(15.825)	2.392
SCP Orgulho Do Ceará	99,90%	-	-	3.886	8.084	11.970
Direcional Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3	-	(1)	218	220
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.131	-	-	744	5.875
Direcional Jordão Empreendimentos Imobil. Ltda.	50,00%	3.821	(2.309)	4.928	(35)	6.405
Direcional Spl Ponciano Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	2.357	(2.200)	3.305	(855)	2.607
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2.888	(100)	2.268	(4.518)	538
Direcional Silvestre Empreendim. Imobiliários Ltda.	82,00%	14.773	(5.368)	(3.126)	492	6.771
Direcional Sodalita Empreendimentos Imob.	50,00%	1.283	-	(1)	6	1.288
Direcional Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	446	-	(36)	(337)	73
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários	50,00%	15.361	(300)	(3.279)	(303)	11.479
Direcional São Primiano Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00%	353	-	(5)	-	348
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	47,50%	3.068	-	(2)	97	3.163
Belo Monte Empreendimentos Ltda.	50,00%	270	-	-	85	355
SCP Parque Paranoá	99,90%	-	-	(4.360)	16.236	11.876
SCP Parque Carioca	99,90%	-	-	4.569	657	5.226

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2012	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Integralização (Redução) de Capital	31/12/2013
Direcional Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(36)	905	869
SCP Parque Dos Rígidias	50,00%	-	(1.171)	2.280	385	1.494
SCP Bosque Azul	50,10%	-	-	404	330	734
SCP Jardim Carandá	70,00%	-	(2.250)	9.582	(5.063)	2.269
SCP Buritizal	99,90%	-	-	5.637	2.015	7.652
SCP Orgulho De Minas II	99,90%	-	-	(955)	2.198	1.243
SCP Serra De Minas	99,90%	-	-	3.016	5.144	8.160
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	-	-	9.318	23.595	32.913
Direcional Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	261	692	953
SCP Morar Melhor Porto Velho	99,90%	-	-	2.785	1.348	4.133
SCP Colônia Carioca	99,90%	-	-	2.286	4.864	7.150
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	-	77	411	488
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	104	286	390
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	200	200
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	90	90
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	99	99
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	-	-	19	84	103
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	124	124
		1.296.357	(104.568)	311.915	33.075	1.536.779

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas em Conjunto	Participação	31/12/2012	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Integralização (Redução) de Capital	31/12/2013
SCP Direcional/Lucas/Tulio - Club House	100,00%	4.421	-	(53)	121	4.489
Alexandrita Empreendimentos Ltda.	50,00%	2.712	-	90	648	3.450
Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Floramar	50,00%	5.234	(682)	11.853	724	17.129
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda.	50,00%	42	-	(138)	(35)	(131)
Alexandria Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00%	344	(565)	112	74	(35)
Bom Sucesso Incorp. E Invest. Imobiliário S.A.	28,00%	6.897	-	(5)	-	6.892
Ernane Agrícola Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	560	-	(107)	(370)	83
Diresomattos Gutierrez Emp. Imobiliários Ltda.	50,00%	241	(110)	(6)	(2)	123
Direcional/Somattos - Bartira Mourão	50,00%	716	(186)	20	(525)	25
SCP Direcional/Edifica/Patrimar - Chopin	31,00%	(6)	-	(6)	-	(12)
SCP Direcional/Aterpa - Rio De Janeiro	45,00%	7.990	(600)	(23)	2.263	9.630
		29.151	(2.143)	11.737	2.898	41.643
		1.325.508	(106.711)	323.652	35.973	1.578.422

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(a) Consolidado

<u>Empresas Controladas em Conjunto</u>	<u>Participação</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Dividendos/ Amortização</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>Integralização (Redução) de Capital</u>	<u>31/12/2013</u>
<u>Investimentos controlados em conjunto diretos</u>						
SCP Direcional/Lucas/Tulio - Club House	100,00%	4.421	-	-	(4.421)	-
Alexandrita Empreendimentos Ltda.	50,00%	2.712	-	90	648	3.450
Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Floramar	50,00%	5.234	(682)	11.853	724	17.129
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda.	50,00%	42	-	(138)	(35)	(131)
Alexandria Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00%	344	(565)	112	74	(35)
Bom Sucesso Incorp. E Invest. Imobiliário S.A.	28,00%	6.897	-	(5)	-	6.892
Ernane Agrícola Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	560	-	(107)	(370)	83
Diresomattos Gutierrez Emp. Imobiliários Ltda.	50,00%	241	(110)	(6)	(2)	123
Direcional/Somattos - Bartira Mourão	50,00%	716	(186)	20	(525)	25
SCP Direcional/Edifica/Patrimar - Chopin	31,00%	(6)	-	(6)	-	(12)
SCP Direcional/Aterpa - Rio De Janeiro	45,00%	7.990	(600)	(23)	2.263	9.630
		<u>29.151</u>	<u>(2.143)</u>	<u>11.790</u>	<u>(1.644)</u>	<u>37.154</u>
		<u>29.151</u>	<u>(2.143)</u>	<u>11.790</u>	<u>(1.644)</u>	<u>37.154</u>

Em 31 de dezembro de 2013, 73,08% dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei 10.931/04.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

8 Investimentos em controladas e controladas em conjunto (demonstrações financeiras individuais)

O sumário dos balanços Patrimoniais das controladas, e controlados em conjunto, em 31 de Dezembro de 2014 está assim apresentado:

Balanco Patrimonial - 31/12/2014						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	62,00%	17.155	147	374	524	16.404
SCP Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda	50,00%	18	1.347	82	-	1.283
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18.344	1.180	47	10.419	9.058
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	3	23.866	-	-	23.869
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	25.203	2.645	6.248	1.689	19.911
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	50,00%	1.752	116	247	668	953
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10	22.939	6.253	7.689	9.007
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	11.479	14.357	2.165	23.670	1
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	29.927	19.697	28.632	629	20.363
Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	7.912	10	-	7.910
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	26.576	673	5.389	18.396	3.464
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	108	19.690	641	-	19.157
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.251	4.888	59	-	10.080
SCP Boa Casa	100,00%	1	-	23	-	(22)
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1	7.647	5	6.923	720
Direcional Água Branca EMpreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7	32.572	18	26.100	6.461
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.798	7.174	5.113	6.506	2.353
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves	62,75%	943	240	603	27	553
Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	9.794	-	9.619	175
SCP Bairro Carioca	99,90%	1.711	282	818	206	969
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	26.721	81	15.495	11.153

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco Patrimonial - 31/12/2014						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	35.517	2.162	14.679	121	22.879
Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	19.401	21.559	14.412	17.880	8.668
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	107	-	-	107
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	54.815	67.603	8.981	114.866	(1.429)
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	19.159	5.429	6.110	18.450	28
SCP Aterrado do Leme	75,00%	4.088	60	503	-	3.645
SCP Macapá	99,90%	8.141	1.057	3.311	1.482	4.405
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	30.087	805	1.328	6.554	23.010
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	19.199	6.955	1.044	643	24.467
SCP Riacho Fundo	70,00%	1.677	190	2.470	322	(925)
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	128	-	-	-	128
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	136	26.683	1	25.771	1.047
SCP Porto Velho	99,90%	38.345	390	7.315	1.790	29.630
SCP Orgulho Tropical	99,90%	15.766	335	5.660	1.025	9.416
SCP Orgulho do Ceará	99,90%	12.331	225	4.394	544	7.618
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	202	7.195	-	7.176	221
SCP Jacundá	88,00%	16.605	2.772	1.017	677	17.683
Colinas de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.206	-	16	-	6.190
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	52.800	11.728	13.055	22.192	29.281
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	23.689	69	18.936	266	4.556
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	451	124	42	-	533
Direcional Silvestre Ltda	82,00%	6.340	300	199	4	6.437
Direcional Sodalita Empreendimentos	100,00%	6	2.823	-	-	2.829
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	790	-	57	170	563

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco Patrimonial - 31/12/2014						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	6.207	570	697	-	6.080
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	80	718	104	-	694
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	8	13.519	5	-	13.522
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	3	1.038	301	-	740
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	90.656	43.956	14.306	12.069	108.237
SCP Parque Paranoa	99,90%	44.947	436	15.454	1.651	28.278
SCP Parque Carioca	99,90%	6.068	153	2.130	2	4.089
Colina Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	1.020	13.864	2	12.878	2.004
SCP - Parque dos Resedás	50,00%	6.237	99	5.130	524	682
SCP - Bosque Azul	50,10%	11.544	135	11.261	417	1
SCP - Jardim Carandá	70,00%	15.239	379	14.220	1.062	336
SCP - Buritizal	99,90%	5.645	175	2.449	580	2.791
SCP - Orgulho de Minas II	99,90%	836	39	493	30	352
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	115	125.581	212	71.591	53.893
SCP - Serra de Minas	99,90%	3.409	63	1.244	187	2.041
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	46.995	258	12.203	645	34.405
Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	36.207	126	4.947	228	31.158
SCP Viver Melhor Porto Velho	99,90%	36.602	53	5.430	470	30.755
SCP Colonia Carioca	99,90%	18.539	201	4.942	565	13.233
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	8.640	636	2.222	94	6.960
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	2.900	12	551	18	2.343
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	6	439	-	-	445
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	2.985	-	2.744	241
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.890	208	95	9.355	648

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco Patrimonial - 31/12/2014						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.014	239	120	9.355	778
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	7.579	48	5.651	95	1.881
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.728	1	195	41	6.493
Direcional Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	24.393	207	7.267	210	17.123
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2	24.263	48	22.770	1.447
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6	6.986	-	-	6.992
Alto Buritis Participações Societárias Ltda	60,00%	42	118.490	2.824	104.064	11.644
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	6.535	202	4	1.621	5.112
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,80%	11.290	6.370	487	8.706	8.467
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20	74.014	88	65.850	8.096
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	21.093	-	2.030	13.200	5.863
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.027	45	4.074	74	7.924
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	483	13.081	10	11.631	1.923
SCP Jardim Açucena	99,90%	14.609	48	4.704	97	9.856
SCP Cidade Jardim	99,90%	20.771	164	4.458	109	16.368
Alcobaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	173.297	-	499	158.756	14.042
Pumila Empreendimentos S/A	51,47%	9.944	-	12.345	6	(2.407)
Asistasia Empreendimentos S/A	51,47%	9.698	-	5.511	4	4.183
Nowell Participações Ltda	40,00%	12.295	-	75	-	12.220
Bairro Novo Empreendimentos imobiliários Ltda	99,99%	8.764	-	6.500	-	2.264
Petiolare empreendimentos S/A	100,00%	-	252	-	-	252
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	-	13.009	12.961	-	48
SCP Vera Cruz	99,90%	23.270	73	17.056	54	6.233
SCP Irmãos Maristas	99,90%	2.161	-	45	13	2.103

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco Patrimonial - 31/12/2014						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Canavieras Empreendimento Imobiliários SPE Ltda	99,90%	303	-	3	2	298
Itaguai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	320	-	-	-	320
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	8.886	16.291	2.824	15.822	6.531
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra	50,00%	346	187	66	-	467
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	52.622	1.436	3.239	2.643	48.176
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	9	-	-	-	9
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	101.905	3.240	23.044	22.848	59.253
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	78.876	2.589	36.022	2.487	42.956
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,10%	790	4.031	1.606	857	2.358
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	37.939	260	4.865	232	33.102
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	16.457	20.189	1.271	19.591	15.784
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	72.629	21.825	8.475	1.059	84.920
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	7.217	15.558	2.530	7.221	13.024
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	50	9	5	-	54
SCP - Direcional/ACR - Gran Reserva	98,10%	591	597	26	54	1.108
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	3.549	75	1.384	1.013	1.227
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	199	-	15	142	42
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	7.981	3.018	724	2.910	7.365
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	2.330	232	340	414	1.808
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	2.234	118	188	460	1.704
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	5.998	275	416	640	5.217
SCP - Direcional-ACR - Le Parc de France	98,10%	319	2	44	28	249
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	21	-	-	-	21
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	263	3	296	26	(56)

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco Patrimonial - 31/12/2014						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	79.938	5.007	4.245	1.430	79.270
Capisicum Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	2.165	-	287	2	1.876
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	7.933	13	-	7.928
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	15.734	2.398	742	117	17.273
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	6.193	92	381	125	5.779
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.774	50	325	133	5.366
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18	17.405	-	-	17.423
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	207.478	48.226	193.774	21.649	40.281
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II	50,00%	109	-	18	12	79
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	359	-	-	359
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	1.939	230	418	183	1.568
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	52.021	13.916	6.707	31.154	28.076
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	44.757	3.283	23.904	212	23.924
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	26.319	-	35	11.684	14.600
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,00%	81.029	277	2.907	22.948	55.451
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	30.519	3.049	1.463	1.002	31.103
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	20.509	62	4.088	8.040	8.443
SCP - Direcional/Capla - Brasília	100,00%	2	-	-	-	2
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20	9.394	13	9.385	16
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	256	6.869	-	6.560	565
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1	-	7	-	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	21.014	165	3.454	14.082	3.643
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	7	-	1	51	(45)
SCP - Direcional Ozias	99,90%	15	92	41	5	61

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco Patrimonial - 31/12/2014						
Empresas Controladas	Ativo			Passivo		
	Participação	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Seabra Empreendimentos Imob. Ltda - Total Ville Porto Velho	99,90%	30.048	435	6.325	2.080	22.078
SCP - Direcional/Lucas/Tulio - Club House	100,00%	1.615	2.477	143	10	3.939
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00%	9.712	55	2.600	3	7.164
SCP - Cidadão XI	99,90%	42	76	117	29	(28)
SCP - Pro Moradia II	99,90%	42.065	204	1.273	694	40.302
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.241	-	90	-	3.151
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	31.138	91	18.163	594	12.472
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13	10.157	658	2.300	7.212
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	22.609	7.261	1.165	321	28.384
SCP - Direcional/SPL - Campinas	50,00%	48	88	92	242	(198)
SCP - Meu Orgulho	99,90%	1.257	419	1.547	226	(97)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	17.916	4.388	2.698	7.358	12.248
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	20.515	-	52	14.628	5.835

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanço Patrimonial - 31/12/2014						
Empresas Controladas em Conjunto	Ativo			Passivo		
	Participação	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
SPE Maura Gontijo	50,00%	109	-	37	321	(249)
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	332	-	341	120	(129)
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	373	27.446	3.204	-	24.615
Ernane Agrícola Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	830	-	40	-	790
SPE - Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	38	-	8	-	30
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	100	-	136	-	(36)
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	18.936	178	196	-	18.918
Ibicela Empreendimentos S/A	50,00%	3.832	9	5.031	224	(1.414)
Talauma Empreendimentos S/A	25,73%	4.725	-	4.660	-	65
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar	25,73%	90.321	4.360	33.895	17.644	43.142

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

O sumário dos balanços Patrimonial das controladas, e controlado em conjunto, em 31 de dezembro de 2013 está assim apresentado:

Empresas Controladas	Participação	Balanço Patrimonial				
		Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
SCP - Direcional/Eólica - Quintas do Valqueire	10,00%	1	-	1	-	-
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	17.360	16.402	1.700	1.031	31.031
Direcional Patrimar Maragogi Empreend. Imobiliários Ltda.	45,00%	15.384	76	8.825	5	6.630
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	47,50%	1.947	11.488	6.776	-	6.659
SCP Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda.	50,00%	32	850	85	1	796
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	50,00%	1.788	159	191	598	1.158
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	22.725	15.713	4.680	20.947	12.811
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	18.406	68	5.599	7.661	5.214
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.351	-	44	232	1.075
Direcional Sodalita Empreendimentos	50,00%	158	2.648	229	-	2.577
Direcional Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	160	-	14	1	145
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	24.396	555	1.059	934	22.958
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	107	917	327	-	697
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	161	850	300	1	710
SCP - Parque dos Resedás	50,00%	4.840	39	1.749	140	2.990
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.085	-	104	6	975
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7	438	-	1	444
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra	50,00%	241	242	76	-	407
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	67.306	526	30.184	40	37.608
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	52	-	5	-	47
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	20	-	-	-	20
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II	50,00%	334	45	15	313	51
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	223	6.836	-	6.560	499
SCP - Direcional/SPL - Campinas	50,00%	143	91	103	320	(189)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	14.324	582	1.413	105	13.388
SCP - Bosque Azul	50,10%	3.999	25	2.525	33	1.466
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	10.653	2.932	6.684	302	6.599
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	62,00%	42.164	156	2.474	488	39.358
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves	62,75%	1.516	197	791	33	889
SCP Riacho Fundo	70,00%	12.437	3.150	676	44	14.867
SCP - Jardim Carandá	70,00%	11.152	79	7.516	473	3.242
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	150	-	1	2	147
SCP Aterrado do Leme	75,00%	5.036	114	919	734	3.497
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,00%	47.569	14.505	1.412	10.770	49.892

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco Patrimonial						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	71.645	173	6.345	41.052	24.421
Direcional Agua das Flores Empreend. Imobiliários Ltda.	77,50%	11.324	10.579	12.285	607	9.011
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	-	20.078	2	14.627	5.449
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	9	-	-	-	9
Direcional Silvestre Ltda.	82,00%	8.614	295	311	341	8.257
SCP Jacundá	88,00%	21.096	688	1.335	766	19.683
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	680	-	50	169	461
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	6.993	149	1.602	813	4.727
SCP - Direcional/ACR - Gran Reserva	98,10%	868	685	24	340	1.189
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	5.228	124	1.322	368	3.662
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	181	-	13	1	167
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	10.635	11.200	355	839	20.641
SCP - Direcional-ACR - Le Parc de France	98,10%	308	15	46	35	242
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	237	8	292	26	(73)
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	48	19.302	16	10.400	8.934
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.346	277	54	10.394	5.175
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	47	19.328	41	13.810	5.524
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.448	8.223	1.205	583	16.883
Direcional Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.370	9.811	9.662	9.262	14.257
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8	7.716	16	-	7.708
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	11.274	494	715	4.933	6.120
Direcional Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	43	26.369	1.721	16.000	8.691
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	14	25.254	4	14.863	10.401
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.366	-	9	6.923	434
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3	27.693	26.018	101	1.577
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.634	4.981	7.549	437	4.629
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	9.737	-	9.619	118
SCP Bairro Carioca	99,90%	14.114	155	931	62	13.276
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8	25.281	-	15.494	9.795
Direcional Estrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	7.000	7.000	-	-
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	107	-	-	107
Direcional Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	29.918	77.201	3.419	84.140	19.560
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.130	10.309	6.703	9.303	6.433
SCP Macapá	99,90%	27.571	519	18.501	1.829	7.760
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.748	46	60	-	10.734

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

		Balanco Patrimonial				
		Ativo		Passivo		
Empresas Controladas	Participação	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	140	26.668	1	25.771	1.036
SCP Porto Velho	99,90%	19.432	176	7.498	1.326	10.784
SCP Orgulho Tropical	99,90%	13.447	301	10.728	626	2.394
SCP Orgulho do Ceará	99,90%	13.921	135	1.952	122	11.982
Direcional Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	202	7.195	-	7.176	221
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6	5.885	11	-	5.880
SCP Parque Paranoá	99,90%	17.998	329	6.001	438	11.888
SCP Parque Carioca	99,90%	12.064	119	6.375	577	5.231
Direcional Linhares Empreendimento Imobiliários Ltda.	99,90%	13.751	-	4	12.878	869
SCP - Buritizal	99,90%	11.953	118	4.248	164	7.659
SCP - Orgulho de Minas II	99,90%	2.236	40	971	61	1.244
Direcional Canário Engenharia Ltda.	99,90%	105	124.094	10	79.448	44.741
SCP - Serra de Minas	99,90%	9.209	70	1.042	69	8.168
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	36.676	167	3.564	333	32.946
Direcional Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.081	-	113	14	954
SCP Viver Melhor Porto Velho	99,90%	5.394	14	1.150	120	4.138
SCP Colônia Carioca	99,90%	8.545	120	1.432	76	7.157
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	459	-	63	5	391
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	2.944	-	2.743	201
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	9.445	-	9.355	90
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	9.454	-	9.355	99
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	124	-	-	-	124
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	6.402	202	40	1.620	4.944
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7	7.725	53	-	7.679
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	44.043	59	18.017	151	25.934
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	11.778	58	599	50	11.187
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9	9.910	-	3.599	6.320
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	345	12	(1)	334
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	43.977	7.698	8.770	2.869	40.036
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	62.609	117	39.986	1.424	21.316
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	14	25.658	49	15.297	10.326
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2	8.188	-	6.610	1.580
Direcional Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	42.271	12.306	8.517	670	45.390
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20	8	13	1	14
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4	9.999	7	9.595	401
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.907	2.988	3.644	1.230	6.021

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

		Balanco Patrimonial				
		Ativo		Passivo		
Empresas Controladas	Participação	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	10	-	19	52	(61)
SCP - Direcional Ozias	99,90%	729	117	234	(1)	613
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	115.319	1.299	85.161	7.560	23.897
SCP - Cidadão XI	99,90%	496	82	179	30	369
SCP - Pro Moradia II	99,90%	25.648	141	1.708	667	23.414
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	33.712	79	19.147	360	14.284
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4.347	262	159	2.300	2.150
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	42.788	243	8.357	5.864	28.810
SCP - Meu Orgulho	99,90%	18.123	448	4.710	149	13.712
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	3	23.817	-	-	23.820
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	86.339	1.702	22.004	1.954	64.083
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	137.418	4.776	27.836	27.385	86.973
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	62.055	1.890	9.371	32.054	22.520
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	44.327	22.032	6.415	18.981	40.963
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	111.552	12.412	37.089	417	86.458
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	38.049	15.741	3.695	5.990	44.105
Direcional TSC Rio Madeira Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	11.818	329	1.724	796	9.627
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	13.271	144	1.339	1	12.075
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	23.405	367	3.559	574	19.639
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	134.328	18.440	19.103	15.809	117.856
SCP Boa Casa	100,00%	182	-	27	60	95
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	44	-	2	-	42
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	154.908	27.068	32.170	28.529	121.277
Clube House - Consolidado	100,00%	5.885	46	1.096	347	4.488
Direcional Construtora Val paraíso Ltda.	100,00%	13.790	16.324	654	15.808	13.652
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	172.712	38.231	27.042	172.669	11.232
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	2.482	158	751	64	1.825
SCP - Direcional/Capla - Brasília	100,00%	3	-	-	-	3
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.639	560	110	38	4.051

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

		Balanco Patrimonial				
		Ativo		Passivo		
Empresas Controladas	Participação	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
SPE Maura Gontijo	50,00%	174	-	32	403	(261)
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	679	-	749	-	(70)
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	523	27.290	3.198	(1)	24.616
Ernane Agricola Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	244	-	78	(1)	167
SPE - Diresomattos Gutierrez Empreend. Imobiliários Ltda.	50,00%	257	-	12	-	245
Direcional/Somattos - Bartira Mourão	50,00%	51	-	-	1	50
Patrimar Cl. Manoel	50,00%	98	-	135	-	(37)
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	21.955	206	764	-	21.397
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	11.555	131	4.788	(1)	6.899
Andrade Valadares Residencial Ltda. - SCP Floramar	50,00%	64.241	5.318	5.801	29.501	34.257

9 Imobilizado

Controladora

(a) Composição dos saldos em 31 de dezembro de 2014

Descrição	Taxas de depreciação	31/12/2014			Imobilizado Líquido em 31/12/2013
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e Equipamentos	10%	98.967	(16.360)	82.607	56.568
Móveis e Utensílios	10%	1.008	(460)	548	535
Imóveis	-	-	-	-	19.400
Veículos	20%	828	(799)	29	76
Equipamentos de Informática	20%	2.599	(1.696)	903	713
Outros Ativos	-	175	(142)	33	58
Total		103.577	(19.457)	84.120	77.350

(b) Movimentação do exercício de 2014

Custo	Custo em 31/12/2013	Adições	Baixas/Transferências	Custo em 31/12/2014
Máquinas e Equipamentos	65.190	33.777	-	98.967
Móveis e Utensílios	899	109	-	1.008
Imóveis (a)	19.400	14.850	(34.250)	-
Veículos	828	-	-	828
Equipamentos de Informática	2.037	562	-	2.599
Outros Ativos	170	5	-	175
	88.524	49.303	(34.250)	103.577
Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2013	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2014
Máquinas e Equipamentos	(8.622)	(7.738)	-	(16.360)
Móveis e Utensílios	(364)	(96)	-	(460)
Veículos	(752)	(47)	-	(799)
Equipamentos de Informática	(1.324)	(372)	-	(1.696)
Outros Ativos	(112)	(30)	-	(142)
	(11.174)	(8.283)	-	(19.457)
Imobilizado Líquido	77.350	41.020	(34.250)	84.120

- (a) Em dezembro de 2014, a companhia realizou a alienação e locação (sale and leaseback) do imóvel onde a companhia irá instalar sua futura sede social. As referidas operações foram aprovadas pelo conselho de administração da companhia e ocorreram a valor de mercado. Adicionalmente, a companhia avaliou o referido contrato de locação e o qualificou como leasing operacional.

(c) **Movimentação do exercício de 2013**

Custo	Custo em 31/12/2012	Adições	Baixas/ Transferências	Custo em 31/12/2013
Máquinas e Equipamentos	29.551	35.639	-	65.190
Móveis e Utensílios	797	102	-	899
Imóveis	9.325	10.075	-	19.400
Veículos	829	23	(24)	828
Equipamentos de Informática	1.740	297	-	2.037
Outros Ativos	157	13	-	170
	42.399	46.149	(24)	88.524
Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2012	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2013
Máquinas e Equipamentos	(4.177)	(4.445)	-	(8.622)
Móveis e Utensílios	(279)	(85)	-	(364)
Veículos	(710)	(42)	-	(752)
Equipamentos de Informática	(943)	(381)	-	(1.324)
Outros Ativos	(95)	(17)	-	(112)
	(6.204)	(4.970)	-	(11.174)
Imobilizado Líquido	36.195	41.179	(24)	77.350

Consolidado

(d) **Composição dos saldos de dezembro de 2014**

Descrição	Taxas de depreciação	31/12/2014			Imobilizado Líquido em 31/12/2013
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e Equipamentos	10%	109.421	(19.960)	89.461	62.843
Móveis e Utensílios	10%	4.680	(1.515)	3.165	2.731
Imóveis	-	-	-	-	19.400
Veículos	20%	2.691	(2.280)	411	699
Equipamentos de Informática	20%	5.697	(3.347)	2.350	1.896
Estande de vendas	(a)	44.502	(30.293)	14.209	12.799
Outros Ativos	-	1.090	(718)	372	540
Total		168.081	(58.113)	109.968	100.908

(a) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento ou por desativação do mesmo.

(e) **Movimentação entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2014**

Custo	Custo em 31/12/2013	Adições	Baixas/ Transferências	Custo em 31/12/2014
Máquinas e Equipamentos	74.044	35.422	(45)	109.421
Móveis e Utensílios	3.841	839	-	4.680
Imóveis	19.400	14.850	(34.250)	-
Veículos	2.628	63	-	2.691
Equipamentos de Informática	4.372	1.325	-	5.697
Estande de vendas	34.633	9.869	-	44.502
Outros Ativos	1.049	41	-	1.090
	139.967	62.409	(34.295)	168.081
	(-) Depreciação em 31/12/2013	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2014
Máquinas e Equipamentos	(11.201)	(8.759)	-	(19.960)
Móveis e Utensílios	(1.110)	(405)	-	(1.515)
Veículos	(1.929)	(351)	-	(2.280)
Equipamentos de Informática	(2.476)	(871)	-	(3.347)
Estande de vendas	(21.834)	(8.459)	-	(30.293)
Outros Ativos	(509)	(209)	-	(718)
	(39.059)	(19.054)	-	(58.113)
Imobilizado Líquido	100.908	43.355	(34.295)	109.968

(f) **Movimentação do exercício de 2013**

Custo	Custo em 31/12/2012	Adições	Baixas/ Transferências	Custo em 31/12/2013
Máquinas e Equipamentos	37.046	37.175	(177)	74.044
Móveis e Utensílios	3.024	818	(1)	3.841
Imóveis	9.325	10.075	-	19.400
Veículos	2.560	104	(36)	2.628
Equipamentos de Informática	3.461	931	(20)	4.372
Estande de vendas	28.161	7.155	(683)	34.633
Outros Ativos	875	174	-	1.049
	84.452	56.432	(917)	139.967

Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2012	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2013
Máquinas e Equipamentos	(6.028)	(5.173)	-	(11.201)
Móveis e Utensílios	(787)	(323)	-	(1.110)
Veículos	(1.615)	(314)	-	(1.929)
Equipamentos de Informática	(1.719)	(757)	-	(2.476)
Estande de vendas	(14.622)	(7.212)	-	(21.834)
Outros Ativos	(341)	(168)	-	(509)
	(25.112)	(13.947)	-	(39.059)
Imobilizado Líquido	59.340	42.485	(917)	100.908

A companhia e suas controladoras possuem 6 contratos de arrendamento mercantil financeiro e 26 contratos de FINAME, relativos a máquinas, equipamentos e veículos.

O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 31 de dezembro de 2014 foi de R\$ 98.204 (R\$ 64.297 em 31 de dezembro de 2013). Ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária, no montante de R\$ 33.907 que são garantidos pelos próprios objetos dos contratos.

10 Empréstimos e financiamentos

Financiamento à Construção	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Direcional Engenharia S.A.	15.038	8.032	15.038	8.032
Direcional JHSF Zircone Empreendimentos imobiliários Ltda.	-	-	168.050	150.174
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	42.139	49.911
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	34.473	-
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	32.659	20.109
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	29.558	-
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	22.785	-
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	22.768	27.575
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	22.443	10.029
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	21.926	11.347
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	18.578	14.447
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	18.233	11.255
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	17.080	-
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	16.950	16.877
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	16.163	30.535
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	14.969	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	-	-	14.905	40.562
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	13.795	-
Direcional Trinchereiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	11.376	39.616
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	6.887	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	6.396	-
Seabra Emp. Imobiliários Ltda. - Total Ville Porto Velho	-	-	5.813	14.733
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	5.508	-
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	3.912	-
Direcional Patrimar Maragogi Emp. Imobiliários Ltda	-	-	1.573	7.049
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	29.299
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	26.602
Jonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	17.818
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	16.712
Una Empreendimentos Imobiliário Ltda	-	-	-	15.733
Direcional Capixaba Empreendimentos imobiliários Ltda	-	-	-	11.479
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	6.562
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	3.120
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	2.675
	15.038	8.032	583.977	582.251

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
FINAME e leasing financeiro de equipamentos				
Direcional Engenharia S.A.	51.895	45.177	51.894	45.177
SPE - Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	8	-
	51.895	45.177	51.902	45.177
Capital de Giro				
Direcional Engenharia S.A.	6.676	13.355	6.676	13.355
	6.676	13.355	6.676	13.355
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI				
Direcional Engenharia S.A.	106.291	50.064	106.291	50.065
	106.291	50.064	106.291	50.065
Debêntures				
Direcional Engenharia S.A.	199.551	199.452	199.551	199.452
	199.551	199.452	199.551	199.452
Total Geral	379.451	316.080	948.397	890.300
Parcela circulante	137.046	78.228	457.772	308.165
Parcela não circulante	242.405	237.852	490.625	582.135

Os empréstimos e financiamentos da Companhia são divididos em cinco principais modalidades, a saber:

Financiamento à Construção: Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,3% e 11,5% ao ano, com correção pela TR. Estas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos;

FINAME e Leasing: Estas modalidades de empréstimos têm por finalidade financiar investimentos em máquinas e equipamentos. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos são: (i) para FINAME, conforme a operação, juros fixos de 2,5% a 8,7% ao ano ou juros variáveis com margens sobre a TJLP ou TJ462 que variam de 2,3% a 7,0% ao ano e (ii) para *Leasing*, conforme a operação, juros variáveis com margens sobre o CDI de 1,5% a 1,98% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos;

Capital de Giro: Esta modalidade de empréstimo tem por finalidade financiar a necessidade de capital de giro da Companhia. A taxa de juro praticada nesta modalidade de empréstimo é de 108% do CDI a.m.

Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI:

341ª Série: Consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. Foram emitidos 100 (cem) CRI com Valor Nominal Unitário de R\$1.000.000,00, na data de 01 de abril de 2014. O valor total da Emissão foi de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), sendo o prazo total dos CRI compreendido no período entre 01 de abril de 2014 e 01 de abril de 2019 ("Data de Vencimento Final"). Os créditos imobiliários estão consubstanciados na cédula de crédito bancário n.º 100114030010600 emitida pela Direcional Engenharia S.A., em 21 de março de 2014 ("CCB"), que está representada integralmente por cédula de crédito imobiliário ("CCI") de emissão do Itaú Unibanco S.A., sendo que os créditos imobiliários foram cedidos à Emissora (Brazilian Securities Companhia de Securitização) por meio da transferência da CCI pelo Itaú Unibanco S.A. para a Emissora. O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a Data de Emissão dos CRI, é composta por juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos. Esta operação é garantida pelos recursos financeiros presentes nas contas vinculadas à operação e pela cessão fiduciária de direitos creditórios das empresas: Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda..

Debêntures (DIRR11) – 1ª Emissão: Consiste em um título de dívida de médio e longo prazo, que concede ao seu detentor o direito de crédito contra a companhia emissora. Foram emitidas 20.000 (vinte mil) Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com o Valor Nominal Unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na data de 25 de abril de 2013. O valor total da emissão foi de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo este amortizado mensalmente, em 25 (vinte e cinco) parcelas de igual valor, cada uma correspondente a 4,0% (quatro por cento) do Valor Nominal Unitário com a primeira devida em 25 de abril de 2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a data de vencimento, que ocorrerá em 25 de abril de 2017. A remuneração será paga mensalmente, a partir da data de emissão, sendo o primeiro pagamento em 25 de maio de 2013, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o último pagamento devido na data de vencimento.

A partir da data de Emissão, as Debêntures farão jus à remuneração correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa ou spread de 1,00% (um por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. As Debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP.

A parcela não circulante dos empréstimos da controladora tem os seguintes vencimentos:

Período	31/12/2014	31/12/2013
Janeiro/16 a Dezembro/16	130.561	92.184
Janeiro/17 a Dezembro/17	62.391	100.966
Janeiro/18 a Dezembro/18	26.433	42.295
A partir de Janeiro/19	23.020	2.407
	242.405	237.852

A parcela não circulante dos empréstimos do consolidado tem os seguintes vencimentos:

Período	31/12/2014	31/12/2013
Janeiro/16 a Dezembro/16	275.433	399.963
Janeiro/17 a Dezembro/17	142.185	137.470
Janeiro/18 a Dezembro/18	46.284	42.295
A partir de Janeiro/19	26.723	2.407
	490.625	582.135

O valor justo do saldo de empréstimo e financiamentos em 31 de dezembro de 2014 é de R\$ 944.972 não apresentando distorções relevantes em relação ao saldo contábil, uma vez que as taxas de mercado das modalidades de empréstimo contratados pela Companhia não apresentaram variações relevantes em relação às taxas contratuais. O método de mensuração do valor justo dos empréstimos da Companhia encontra-se classificado no nível 2 hierarquia do valor justo.

11 Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Salários e Retiradas a pagar	2.149	324	7.850	7.862
Encargos Trabalhistas e Previdenciários	1.634	362	8.745	8.545
Provisões Trabalhistas	5.024	5.683	25.479	25.147
Outros	83	11	156	647
	8.890	6.380	42.230	42.201

12 Obrigações tributárias

Impostos Correntes	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
IRPJ	-	-	1.841	1.298
CSLL	-	-	778	607
PIS	38	15	138	16
COFINS	175	68	443	76
Outros	607	246	10.678	6.964
	820	329	13.878	8.961
Impostos Diferidos	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
IRPJ	627	-	14.854	18.329
CSLL	329	-	7.777	9.765
PIS	185	-	4.370	5.461
COFINS	852	-	20.287	25.505
AVP	-	-	(655)	(914)
Outros	-	-	281	-
	1.993	-	46.914	58.146
	2.813	329	60.792	67.107
Circulante	967	329	51.021	59.421
Não Circulante	1.846	-	9.771	7.686

13 Credores por imóveis compromissados

Demonstra as contas a pagar decorrente da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Empresa	Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013

Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	82.934	85.482
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	65.850	-
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	30.938	34.079
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.467	19.721
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	16.000
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.146	-
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.627	14.627
Direcional Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.534	15.147
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.887	9.887
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.355	9.355
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.355	9.355
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	6.609
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.000	-
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.225	-
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.693	6.242
Direcional Linhares Empreendimento Imobiliários Ltda	3.671	3.671
Alto Buritis Participações Societárias Ltda	4.183	-
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.300	2.300
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.856	1.856
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	500	563
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	358	409
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	232	232
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	128	127
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	31	1.576
	297.270	237.238
Passivo Circulante	43.440	32.531
Passivo Não Circulante	253.830	204.707

14 Adiantamento de clientes

Corresponde a (i) compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrentes das aquisições de terrenos por meio de permuta que consiste na troca do terreno por unidades a construir; (ii) adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias:

Adiantamento de clientes - permuta física de terreno (i)	31/12/2014	31/12/2013
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda	158.756	-
Alto Burity Participações Societárias Ltda	102.677	-
Direcional Canário Engenharia Ltda.	71.591	79.449
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.771	25.771
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.770	-
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.495	15.495
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.476	15.476
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	12.961	-
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.631	-
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.400	10.400
Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.619	9.619
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.385	-
Direcional Linhares Empreendimento Imobiliários Ltda.	9.207	9.207
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.191	-
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.101	11.573
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.689	13.810
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.176	7.175
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.923	6.923
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.560	6.560
Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.500	-
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.172	10.393
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.100	7.161
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.535	6.152
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.570	6.892
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.009	4.857
Direcional Âmbor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.012	3.012
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.744	2.744
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.692	3.862
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	1.621	1.621
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.097	2.113
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	381	380
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	3.600
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	3.987
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	-	4.834
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	577
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	14.863
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	9.595
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	6.532
Direcional Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2.008
Direcional Trinchiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.680
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(3)	420
	555.909	308.841

Adiantamento de clientes - por recebimento (ii)	31/12/2014	31/12/2013
SCP Vera Cruz	16.436	-
SCP - Jardim Carandá	5.362	-
SCP - Bosque Azul	2.018	-
SCP - Parque dos Resedás	1.865	-
SCP Orgulho Tropical	732	6.537
SCP Orgulho do Ceará	475	-
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	395	637
SCP - Serra de Minas	112	-
SCP - Buritizal	78	-
SCP Macapá	-	12.991
	27.473	20.165
Total	583.382	329.006
Curto Prazo	54.348	68.074
Longo Prazo	529.034	260.932

15 Outras contas a pagar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Débitos com clientes	2.828	10.640	3.888	11.595
Débitos com parceiros (a)	-	-	26.920	33.920
Contas a pagar por aquisições de participações societárias	9.905	26.020	9.905	26.020
Outros	2.279	2.021	41.118	20.700
Total	15.012	38.681	81.831	92.235
Curto prazo	15.012	38.681	55.831	92.235
Longo Prazo	-	-	26.000	-

(a) Em 20 de abril de 2011, a Companhia realizou acordo comercial com investidor para desenvolvimento de projetos que serão realizados em 04 terrenos localizados no Distrito Federal, em troca de R\$ 44.300 recebidos em dinheiro sobre o qual não incide qualquer remuneração. Em dezembro 2012, foi viabilizado o projeto de um dos terrenos envolvidos no acordo comercial, o montante de R\$ 10.380 foi capitalizado na SPE Direcional Turquesa empreendimentos Imobiliários, responsável pela incorporação, construção e vendas do empreendimento a ser construído. Em abril de 2014 foi capitalizado R\$ 7.000 na SPE Ouro Branco empreendimentos Imobiliários Ltda., responsável pela construção e vendas do segundo empreendimento a ser construído.

16 Provisões

16.1 Provisão para garantia

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída.

As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referente a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média 1,93% para incorporações e 0,83% para contratos de construção. A Companhia mantém o saldo de provisões para garantias no montante de R\$ 24.568 em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 21.537 em 31 de dezembro de 2013).

As reversões das provisões são realizadas por completo, no momento em que se prescrevem as cláusulas contratuais ou legais que geraram tal obrigação e compromisso entre a construtora e o promitente comprador.

16.2 Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, relacionados com causas tributárias, trabalhistas e cíveis.

Com base na análise dos riscos identificados e assessorados pelos consultores legais, a Companhia constituiu provisão para fazer face às eventuais demandas consideradas com risco de perda provável.

Os montantes destas causas em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 eram:

Controladora				
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31/12/2012	-	142	1.596	1.738
Provisões	-	88	533	621
Reversões	-	(60)	(659)	(719)
Saldo em 31/12/2013	-	170	1.470	1.640
Provisões	-	177	144	321
Reversões	-	(72)	(1.363)	(1.435)
Saldo em 31/12/2014	-	275	251	526

Consolidado				
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31/12/2012	-	5.038	4.062	9.100
Provisões	17	3.009	5.969	8.995
Reversões	-	(1.622)	(1.844)	(3.466)
Saldo em 31/12/2013	17	6.425	8.187	14.629
Provisões	114	6.619	13.282	20.015
Reversões	-	(3.309)	(4.084)	(7.393)
Saldo em 31/12/2014	131	9.735	17.385	27.251

A Companhia está envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível nos montantes aproximados de trabalhista R\$ 19.607, tributário R\$ 26.469 e cível R\$ 85.539 em 31 de dezembro de 2014. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos.

17 Patrimônio líquido

17.1 Capital social

Em 30 de abril de 2013, mediante a aprovação da AGO/E o capital social da Companhia passou a ser de R\$ 702.982, mediante capitalização da Reserva para aumento de capital, o capital social está representado por 155.298.749 ações ordinárias, sendo 153.265.983 em circulação e 2.032.766 em tesouraria.

O capital autorizado na data da divulgação de nossas demonstrações financeiras é de R\$1.200.000.

17.2 Reservas de Capital

17.2.1 Reserva de capital por emissão de ações

Em 2011 a Companhia realizou uma oferta pública de ações e o valor unitário por ação foi de R\$ 11,00, perfazendo o montante bruto de R\$ 308.000 sendo R\$ 228.802 relacionados à oferta primária. Deste montante, foi determinado pelo Conselho de Administração a destinação de R\$ 57.200 para conta de “Reserva de Capital” por emissões de ações.

17.2.2 Reserva de capital por outorga de opções de compra de ações

Conforme comentado na Nota 22, a Companhia reconhece na referida rubrica, os serviços recebidos em contrapartida da outorga de opções de compra de ações. Concomitantemente ao exercício das opções de ações, a reserva é transferida para lucros retidos.

17.2.3 Ações em tesouraria

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 11 de junho de 2013, aprovou o Terceiro Programa de Recompra de Ações de emissão da própria Companhia objetivando a manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, sem redução do capital social, com o fim de maximizar valor para os acionistas.

Os dois programas de recompra anteriores duraram 60 dias e 180 dias, respectivamente, sendo o primeiro contados a partir de 12 de agosto de 2011 expirando-se em 11 de outubro de 2011, e o segundo 24 de outubro de 2011 expirando-se em 20 de abril de 2012. Já o Terceiro Programa terá vigência de 365 dias contados a partir de 12 de junho de 2013.

Durante o período de vigência dos dois primeiros programas foram recompradas 1.660.200 ações, com o desembolso de R\$ 15.846 a um preço médio de R\$9,54 por ação. O terceiro programa de recompra de ações foi concluído no dia 15 de agosto de 2013, com a aquisição do limite autorizado de 2.000.000 de ações, com desembolso de R\$ 24.673 a um preço médio de R\$ 12,33 por ação.

Durante o exercício de 2014, foram cedidas para o exercício de opções de ações do plano de Stock Options 441.635 ações em tesouraria (851.770 ações em 2013 e 334.029 em 2012), referentes ao Programa I e Programa II. Desta forma, em 31 de dezembro de 2014, o total de ações em tesouraria passou a ser 2.032.766.

17.2.4 Reserva para aumento de capital

Reserva constituída ao final do exercício de 2012, com o objetivo de destinar o saldo para aumento de capital, após a Assembleia Geral Ordinária.

Na Assembleia Geral Ordinária de 30/04/2013, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital de R\$

205.824 mediante a capitalização dessa reserva.

17.3 Reserva de Lucro

17.3.1 Reserva Legal

Instituída pelo artigo 193 da lei 6.404/76, com a intenção de dar proteção ao credor é constituída obrigatoriamente à alíquota de 5% sobre o lucro líquido de cada exercício, até atingir o montante de 20% do capital social, ou quando o saldo dessa reserva somado às reservas de capital atingir o limite de 30% do capital social. A utilização dessa reserva está restrita a compensação de prejuízos e ao aumento de capital.

Para esse exercício a companhia optou por não provisionar a reserva legal, visto que a soma dos saldos da reserva legal e capital, já ultrapassa o limite de 30% do capital social.

17.3.2 Reserva de retenção de lucros

Constituída principalmente para a manutenção da capacidade de investimentos da Companhia e a execução de obras em curso.

Para esse exercício foi aprovado pela AGO a destinação do lucro de R\$ 171.146 para a conta de retenção de lucros, para que a companhia possa dar sequencia durante o exercício de 2014, viabilizando novos empreendimentos, e dando sequencia na construção dos projetos em andamento.

Adicionalmente, a Assembleia Geral Ordinária, deliberará a respeito da destinação do montante excedente de reservas de lucros em relação ao total do capital social, nos termos descritos no artigo 199 da lei das sociedades anônimas (Lei 11.368/2007).

17.3.3 Distribuição de dividendos

Aos detentores de ações ordinárias é assegurado um dividendo mínimo e obrigatório de 25%, calculado com base no lucro líquido ajustado pelas variações patrimoniais das reservas, conforme legislação societária vigente.

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Lucro Líquido do exercício	205.870	228.197
Reserva Legal (5%)	-	-
Lucro líquido a distribuir	205.870	228.197
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	51.467	57.051
Dividendos pagos antecipadamente	36.283	-
Dividendos complementares até o limite dos dividendos mínimos obrigatórios	15.184	-
Dividendos adicionais propostos	11.690	-
Dividendos por ação	<u>0,33</u>	<u>0,37</u>

No final do exercício, a companhia realizou a constituição de provisão de dividendos complementares no limite dos dividendos mínimos obrigatórios.

Em 13 de novembro de 2014, o conselho da administração deliberou e aprovou o pagamento de dividendos antecipados no montante de R\$ 36.283.

Conforme estabelecido na política de dividendos da companhia será proposto em AGO a ser realizada em 30/04/2015 o pagamento de dividendos equivalentes a 40% da geração de caixa do exercício, de forma que será proposto o valor de R\$ 11.690 além do dividendo mínimo obrigatório.

17.4 Lucro por ação

A companhia efetua o cálculo do lucro por ação, utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação durante o período correspondente ao resultado, conforme pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33). A tabela a seguir apresenta o cálculo de lucro por ação para os períodos encerrados em 31 de Dezembro de 2014 e 31 de Dezembro de 2013:

Lucro básico por ação

	31/12/2014	31/12/2013
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	205.870	228.197
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	153.170.138	153.796.054
Lucro líquido básico por ação - R\$	1,34	1,48

Lucro diluído por ação

	31/12/2014	31/12/2013
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	205.870	228.197
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	153.170.13	153.796.0
Ajuste por opção de compras de ações (a)	8	54
Média ponderada do número de ações (diluída)	115.045	2.322.790
	153.285.183	156.118.843
Lucro líquido diluído por ação - R\$	1,34	1,46

(a) Representado pela média ponderada das opções em aberto "in-the-money" conforme plano de opção de ações apresentado na Nota 22.

18 Resultado das incorporações imobiliárias e contratos de construção

18.1 Receita Operacional Líquida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Receita bruta de vendas	51.664	-	626.536	950.020
Receita bruta de serviços	3.025	3.968	1.281.455	836.086
Receita bruta total	54.689	3.968	1.907.991	1.786.106
Ajuste a Valor Presente	-	-	6.916	5.576
Impostos incidentes sobre vendas	(1.495)	(601)	(19.724)	(21.489)
Vendas Canceladas	(53)	-	(59.570)	(26.264)
Receita operacional líquida	53.141	3.367	1.835.613	1.743.929

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de integração social – (PIS) e na Contribuição para o financiamento da seguridade social – (COFINS) sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado as construtoras e incorporadoras, e (0,09% e 0,44%) para as receitas vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para unidades até R\$ 100.

18.2 Resultado apropriado de vendas de imóveis

Por empreendimento (Controladora)	31/12/2014		31/12/2013	
	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos Imóveis em Construção				
Direcional Engenharia S.A. (a)	49.795	(34.189)	-	-
	49.795	(34.189)	-	-
Receitas e custos dos Imóveis concluídos				
Outros	3.346	(606)	3.367	(413)
	3.346	(606)	3.367	(413)
Total Controladora	53.141	(34.795)	3.367	(413)

- (a) Em dezembro de 2014, a companhia realizou a alienação e locação (sale and leaseback) do imóvel onde a companhia ira instalar sua futura sede social. As referidas operações foram aprovadas pelo conselho de administração da companhia e ocorreram a valor de mercado. Adicionalmente, a companhia avaliou o referido contrato de locação e o qualificou como leasing operacional.

Por SCP, SPE ou empreendimento (Controladas)

	31/12/2014		31/12/2013	
	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos Imóveis em Construção				
Contratos de Construção - Minha Casa, Minha Vida	1.210.975	(910.861)	684.513	(505.501)
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	49.354	(30.076)	32.806	(21.749)
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	29.842	(41.466)	96.263	(67.345)
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	37.150	(20.651)	29.035	(16.347)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	31.933	(17.974)	37.249	(21.886)
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	23.342	(13.417)	23.061	(12.646)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	17.147	(10.730)	58.715	(41.663)
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.994	(12.374)	16.285	(9.512)
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	25.464	(14.074)	23.774	(16.768)
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.144	(10.411)	15.708	(8.430)
SCP Riacho Fundo	11.683	(11.812)	-	-
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.974	(9.135)	-	-
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.365	(9.642)	16.593	(8.604)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.189	(8.359)	-	-
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.408	(7.121)	5.685	(3.444)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.545	(8.515)	8.859	(5.450)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.841	(8.933)	9.697	(5.482)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.916	(6.155)	12.612	(9.994)
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.685	(5.629)	-	-
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.255	(3.889)	17.193	(9.963)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.778	(5.143)	52.204	(42.080)
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.353	(2.325)	22.451	(17.296)
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	50.974	(38.612)
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	37.731	(27.988)
Ville Porto Velho	-	-	20.509	(15.013)
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	18.071	(12.149)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	3.849	(3.319)
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	12.495	(11.732)
SCP - Direcional/ASCC/Diedro - Eliza Miranda	-	-	12.404	(14.400)
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	43.379	(30.856)
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	(3.612)	(1.310)	21.012	(15.444)
Outros	-	-	(20)	-
	1.580.725	(1.170.002)	1.383.107	(993.673)

	31/12/2014		31/12/2013	
	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos imóveis concluídos				
Contratos de Construção - Minha Casa, Minha Vida	54.504	(57.977)	142.221	(146.175)
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	21.164	(19.149)	-	-
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.164	(10.534)	-	-
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.868	(2.492)	40.744	(24.158)
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.772	(11.745)	14.903	(7.450)
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.260	(11.338)	-	-
SCP Jacundá	5.897	(3.000)	1.770	(1.062)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	9.362	(7.070)	5.950	(16.509)
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	7.821	(6.767)	6.146	(5.403)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.548	(10.200)	6.990	(7.343)
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.953	(8.332)	10.128	(12.714)
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.081	(14.033)	12.401	(13.910)
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.329	(2.602)	-	-
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.396	(4.487)	1.987	(788)
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.929	(2.564)	(390)	(240)
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.580	(5.567)	8.108	(12.747)
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.171	(6.037)	15.427	(17.016)
SCP - Direcional/ACR - Lago	4.479	(1.813)	1.056	1.963
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.491	(4.278)	-	-
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.229	(2.324)	18.257	(23.893)
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	726	(444)	-	-
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.273	(2.647)	1.711	612
SCP - Direcional/ASCC/Diedro - Eliza Miranda	(445)	(277)	1.441	(1.708)
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	893	(2.214)	3.930	(3.722)
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.649	(3.304)	13.133	(19.103)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	419	(865)	8.745	(8.657)
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	276	(631)	1.207	203
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	156	(68)	-	-
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	102	(545)	3.028	(710)
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	93	(911)	-	-
Direcional Silvestre Ltda	(121)	(671)	1.071	(4.792)
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	11	(590)	677	3.882
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.319	(3.526)	-	-
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	(6.114)	2.040	9.593	(14.227)
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	(8.995)	4.076	23.417	(10.083)
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	268	(1)
Outros	2.507	(967)	3.536	(542)
	201.747	(203.853)	357.455	(346.293)
Total Controladas	1.782.472	(1.373.855)	1.740.562	(1.339.966)
Total Consolidado	1.835.613	(1.408.650)	1.743.929	(1.340.379)

A receita bruta de vendas de unidades imobiliárias em construção está deduzida do AVP (ajuste a valor presente), de acordo com as normas vigentes descritas no CPC 12 e também pela orientação do OCPC 01(R1) item 33 e 34. A Companhia utiliza uma taxa média de desconto de contas a receber, de 6,14% a.a. A companhia reconheceu também como receita bruta do período referente aos empreendimentos em construção, o montante de R\$ 36.980 em 31 de dezembro de 2014 e R\$ 61.866 em 31 de dezembro de 2013 referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

Os encargos financeiros incorridos referentes aos empréstimos e financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção de acordo com o OCPC 01(R1). Em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 foram reconhecidos no resultado, na rubrica de custos de imóveis vendidos, o montante de R\$ 44.527 e R\$ 50.602, respectivamente. Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência das vendas.

18.3 Custos e despesas por natureza

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado consolidado por função e apresenta, a seguir, o detalhamento por natureza.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	(34.222)	(1.392)	(1.035.578)	(954.031)
Despesas com Pessoal	(54.503)	(32.500)	(404.587)	(395.407)
Juros Capitalizados	(1.659)	-	(44.527)	(50.602)
Depreciação e amortização	(8.837)	(6.495)	(19.740)	(15.610)
Serviços de terceiros	(16.831)	(13.790)	(17.757)	(14.467)
Energia elétrica, água e telefone	(1.756)	(1.419)	(1.946)	(1.613)
Despesas gerais com vendas	(5.664)	(4.657)	(33.579)	(29.385)
Comissão de Vendas	(1.415)	-	(7.248)	(2.703)
Outras Despesas	(8.886)	(14.086)	(10.086)	(22.144)
	(133.773)	(74.339)	(1.575.048)	(1.485.962)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(34.789)	(9)	(438.003)	(691.108)
Custos de serviços prestados	(6)	(404)	(970.647)	(649.271)
Despesas comerciais	(7.225)	(4.657)	(51.723)	(41.188)
Despesas gerais e administrativas	(91.753)	(69.269)	(114.675)	(104.395)
	(133.773)	(74.339)	(1.575.048)	(1.485.962)

18.4 Vendas Contratadas de Imóveis (consolidado)

Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas demonstrações financeiras, estão demonstrados a seguir:

	31/12/2014		31/12/2013	
	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas
Contratos de Construção - Minha Casa, Minha Vida	2.854.410	(2.188.428)	3.160.340	(2.384.618)
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	105.090	(60.247)	77.537	(47.675)
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	57.698	(24.775)	53.345	(24.659)
Direcional Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	53.851	(30.820)	67.375	(43.287)
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	51.010	(30.234)	-	-
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	48.183	(30.199)	55.317	(33.409)
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	37.932	(21.673)	40.498	(21.901)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda - 3ª Etapa	35.068	(20.148)	58.620	(34.403)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	23.380	(16.300)	20.150	(14.608)
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	20.960	(12.773)	-	-
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	18.135	(10.800)	29.465	(17.810)
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	13.081	(8.075)	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda - 4ª Etapa	9.654	(6.743)	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	9.536	(6.624)	-	-
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	9.273	(5.473)	18.101	(10.856)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda - 3ª Etapa	8.116	(5.661)	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda - 5ª Etapa	7.792	(4.318)	-	-
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	6.581	(4.335)	8.580	(5.617)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	5.781	(2.725)	-	-
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	5.499	(2.750)	21.837	(11.730)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda - 5ª Etapa	5.232	(4.660)	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	5.037	(3.784)	-	-
Controladora - 1ª Etapa	3.086	(1.995)	-	-
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	1.490	(768)	17.504	(9.534)
Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	28.997	(17.906)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 8ª Etapa	-	-	16.785	(9.723)
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	16.109	(8.595)
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	11.866	(7.818)
Direcional Spl Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	11.300	(6.020)
Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	-	-	8.487	(5.195)
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	7.299	(4.537)
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	4.627	(2.746)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	-	-	3.985	(1.596)
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	2.199	(1.584)
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	1.933	(1.319)
Scp Riacho Fundo - 1ª Etapa	-	-	1.373	(1.187)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 7ª Etapa	-	-	1.287	(1.006)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 6ª Etapa	-	-	608	(387)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda - 3ª Etapa	-	-	404	(394)
	3.395.875	(2.504.308)	3.745.928	(2.730.120)

19 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	24.539	9.902	45.890	21.189
Atualização monetária e juros contratuais	4.200	4.192	11.948	11.397
	28.739	14.094	57.838	32.586
Despesas financeiras				
Despesas c/ juros	(38.689)	(23.472)	(40.122)	(26.584)
Despesas bancárias	(837)	(440)	(5.847)	(4.527)
	(39.526)	(23.912)	(45.969)	(31.111)
Resultado financeiro líquido	(10.787)	(9.818)	11.869	1.475

20 Impostos sobre o lucro

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 31 de Dezembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2014 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCP's e SPE's, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber. Tal diferença encontra-se resumida a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Lucro antes do IRPJ e CSLL	206.827	228.197	255.527	260.196
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	70.321	77.587	86.879	88.467
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	705	20.874	-	-
Exclusão equivalência patrimonial	(297.313)	(323.652)	-	-
Base de tributação	(96.151)	(74.586)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	-	-	67.935	88.274
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	-	-	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	-	-	1.298	1.148
Despesa com imposto diferido	-	-	251	864
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	-	-	1.838.947	1.180.764
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	-	-	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	-	-	8.783	5.235
Despesa com imposto diferido	-	-	(140)	315
Empresas tributadas pelo RET (4%) (a)				
Base de tributação	49.832	-	683.290	842.710
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	-	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	-	18.098	14.852
Despesa com imposto diferido	957	-	(4.979)	1.328
Despesa com IRPJ e CSLL do período	957	-	23.311	23.742
Alíquota efetiva	0,47%	-	9,24%	9,12%

A Companhia (controladora) possui saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e imposto de renda em 31 de Dezembro de 2014 no montante de R\$ 263.546 (R\$ 167.395 até 31 de Dezembro de 2013), sobre os quais não foram constituídos tributos diferidos ativos por não haver perspectiva de realização através de lucros tributáveis futuros devido à sua característica de holding. Devido ao regime de tributação das SCP's e SPE's (Lucro Presumido ou RET), as mesmas não apresentam diferenças temporárias.

Lei nº 12.973/14

Em 13 de maio de 2014 a medida provisória nº627 foi convertida na lei nº 12.973/14, confirmando a revogação do regime tributário de transição (RTT) a partir de 2015, com opção de antecipar seus efeito para 2014.

A companhia concluiu a análise dos impactos advindo das disposições contidas na referida lei, tanto em suas demonstrações financeiras, como em sua estrutura de controles internos, considerando que o resultado dessa análise não apresentou efeitos materiais a companhia decidiu não antecipar a adoção das regras e disposição previstas na nova legislação no exercício de 2014.

21 Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração destes riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Os instrumentos financeiros usualmente contratados pela Direcional e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa" e os financiamentos, para construção dos empreendimentos imobiliários, e para a aquisição de máquinas e equipamentos.

A Companhia não operou com derivativos no período findo em 31 de dezembro de 2014 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2013. O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que as operações são pós-fixadas.

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR, juros sobre empréstimos para aquisição de máquinas e equipamentos contratados junto ao BNDES (FINAME) atrelados à TJLP e TJ462 e juros de empréstimos de Capital de Giro, Leasing, Debêntures e CRI atrelados ao CDI.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades de curto prazo.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras e contas a receber de clientes.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras

efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha em títulos de curto-prazo com alta liquidez.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2014, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação. Cabe citar que neste período findo havia um contas a receber individual no valor de R\$ 53.000.000, derivado de uma operação de cessão de créditos imobiliários oriundos da venda da Nova Sede da empresa para um Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Nesta operação estruturada os créditos imobiliário serão cedidos à uma securitizadora, que por sua vez emitirá Certificados Recebíveis Imobiliários. A quitação do contas a receber gerado pela aquisição do imóvel pelo FII está respaldada pelo banco Itaú BBA S.A., conforme Carta Proposta enviada por este no dia 09 de dezembro de 2014.

Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nos balanços patrimoniais por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

O valor justo utilizado para o registro das aplicações financeiras foi apurado com base em preços cotados em mercados ativos para operações similares, enquadrando-se no nível 1 da hierarquia de valor justo.

Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício. Uma vez que a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos, a exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia e suas controladas estão livres de risco relevantes já que os mesmos são remunerados à taxa do CDI e os empréstimos e financiamentos são atrelados à variação da TR acrescida de spread fixo, no caso de financiamento à produção (SFH), atrelados à variação do CDI acrescida de spread fixo, no caso do Leasing, CRI e Debêntures, atrelados à variação da TJLP e TJ462 acrescida de spread fixo, no caso de financiamento para aquisição de equipamentos via BNDES (FINAME) e atrelados ao CDI para os casos de empréstimos de capital de giro. Para fazer a análise de sensibilidade, a companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2014. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

Aumento/Redução em percentuais	31 de dezembro de 2014
	Efeito no lucro antes dos impostos
-25%	(2.777)
+25%	2.777

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente seu risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos em andamento. No modelo de gestão, a companhia calcula as perdas potenciais em simulações de condições desfavoráveis para cada empreendimento individual e para o conjunto dos projetos como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em carteira, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. Esta projeção auxilia na definição da estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à seleção de empreendimentos.

Gerenciamento de risco de demanda

Por meio do conhecimento de mercado e com a contribuição de parceiros locais, a Direcional consegue identificar a demanda por novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Os lançamentos são definidos em função do potencial que cada região apresenta para absorver determinada quantidade de imóveis e responder às variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados confiáveis disponíveis para análise de potencial de mercado. Deste modo, acredita reduzir o risco de demanda de seus lançamentos.

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais é desenvolvido basicamente por meio do acompanhamento permanente do desenvolvimento dos empreendimentos no tocante à execução do cronograma físico-financeiro das obras, em relação ao planejamento inicial da auditoria financeira e contábil, realizada por empresa independente de auditoria, da análise criteriosa de riscos jurídicos e do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Gestão do Capital Social

O risco de gestão do capital advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (Patrimônio Líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e benchmarks. Os indicadores chave relacionados a este objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. A Dívida Total é formada pelos Empréstimos e Financiamentos (nota 10). A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida.

A Companhia inclui dentro da estrutura de Dívida Líquida: Empréstimos e financiamentos menos Caixa e Equivalente de Caixa.

Descrição	Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013
Empréstimos e financiamentos	948.397	890.300
(-) Caixa e equivalente de caixa	(636.110)	(489.776)

(-) Aplicações financeiras	(29.099)	(52.775)
Dívida Líquida	283.188	347.749
Patrimônio Líquido	1.735.531	1.601.431
Patrimônio Líquido e Dívida Líquida	2.018.719	1.949.180
Plano de opções de ações		

Remuneração em opções de compra de ações

Em assembleia geral extraordinária realizada em 22 de dezembro de 2009, os acionistas da Companhia aprovaram um plano de opção de compra de ações, estabelecendo as regras e condições para outorga de opções a empregados, administradores, executivos e colaboradores, com objetivo de atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar os seus interesses com os da Companhia e de seus acionistas.

Foram criados dois programas, englobando um total de 8.674.673 de opções, correspondendo a idêntico número de ações.

O conselho de administração já outorgou 8.417.122 opções, das quais foram efetivamente exercidas 3.498.917 e 4.099.005 foram canceladas.

O quadro a seguir apresenta a movimentação das opções:

	Programa 1	Programa 2
Ano de Outorga	2009 a 2012	2009 a 2012
Quantidade total de opções (A)	3.963.301	4.711.372
Preço de Exercício	R\$ 1,20	R\$ 12,22
Prazo de aquisição (vesting period)	25% ao ano	20% ao ano
Movimentação das opções		
Opções outorgadas (B)	4.107.122	4.310.000
Opções exercidas	(3.130.917)	(368.000)
Opções canceladas (C)	(957.005)	(3.142.000)
Opções em circulação	19.200	800.000
Saldo de opções a outorgar (A) – (B) – (C)	813.184	3.543.372

(*) Preço de exercício considera correção do preço de emissão pelo IPCA até 31/12/2014, bem como ajuste devido ao pagamento de dividendos de R\$0,141/ação em Maio de 2010, R\$ 0,30/ação em Fevereiro de 2011, R\$ 0,27/ação em Junho de 2012, R\$ 0,36/ação em Maio de 2013, R\$ 0,37/ação em Maio de 2014 e R\$ 0,24/ação em Novembro de 2014.

O valor justo das últimas opções outorgadas foi calculado com base na metodologia Black & Scholes, considerando uma volatilidade histórica de 33,29%, taxa de juros de 9,00% a.a., e os preços de exercício respectivos de cada programa. O valor justo médio das opções do Programa 1 foi estimado em R\$ 10,11 e as do Programa 2 em R\$ 5,30 cada.

Caso os beneficiários do total das opções do Programa 1 e 2 já outorgadas e ainda não exercidas exerçam suas opções, a diluição máxima da participação dos atuais acionistas será de 0,5%

Eventos Subsequentes

Acordo com Rea Sea

A Companhia, em 1 de março de 2015, emitiu “fato relevante” informando aos seus acionistas e ao mercado em geral que celebrou, em 28 de fevereiro de 2015, com a Red Sea Housing Services Company e sua subsidiária integral (Red Sea Affordable Housing Company), acordo de “Joint Venture” e também acordo de acionistas. Adicionalmente, no referido fato relevante a Companhia celebrou “acordo de prestação de serviços técnicos” com

objetivo de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários populares de grande porte fora do Brasil. O descritivo dos referidos acordos encontram-se dispostos no mencionado fato relevante.

Recompra de ações

A Companhia, em 2 de março de 2015, emitiu “fato relevante” a respeito de plano de recompra de ações de emissão da própria Companhia. O plano de recompra de ações está limitado à aquisição de 7.034.205 de ações ordinária da Companhia.

* * *