

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A Helbor Empreendimentos S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto, fundada em 17 de outubro de 1977, com sede localizada na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, Brasil, com ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo no novo mercado, desde 29 de outubro de 2007.

A Companhia tem como atividade preponderante a incorporação de empreendimentos imobiliários, bem como a prestação de serviços de administração de empreendimentos.

A Companhia forma parcerias com as principais incorporadoras e construtoras das regiões onde atua. O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária, é realizado por intermédio de Sociedades em Conta de Participação (SCP) ou Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas especificamente para desenvolver cada um dos empreendimentos, de forma isolada.

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula Compromissória constante em seu estatuto social.

O Conselho de administração aprovou a emissão dessas demonstrações financeiras em reunião realizada em 30 de março de 2016.

2 Resumo das principais políticas contábeis

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem:

- as demonstrações financeiras individuais da controladora, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPCs).
- as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e de suas controladas, foram preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPCs), e estão apresentadas uniformemente entre os exercícios;

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Nas demonstrações financeiras individuais, os investimentos em controladas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial. Para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, foram feitos, em ambas as demonstrações contábeis, os mesmos ajustes de prática quando da adoção das IFRS e dos CPCs. Em 2014 o IASB - International Accounting Standards Board publicou alterações ao IAS 27 - 'Equity Method in Separate Financial Statements (Amendments to IAS 27)'. Esta alteração consiste em estabelecer o método da equivalência patrimonial como uma opção de contabilização de investimentos em subsidiárias, negócios em conjuntos e associadas em demonstrações financeiras separadas de uma entidade. As alterações são efetivas para períodos anuais com início em ou após 1º de Janeiro de 2016, com aplicação antecipada permitida. A Companhia optou por adotar a referida norma antecipadamente.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os investimentos em controladas, coligadas e negócios em conjunto são avaliados pelo método da equivalência patrimonial e as práticas contábeis adotadas são uniformes àquelas adotadas pela Companhia.

2.2 Base de preparação

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

A preparação das 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. As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente em prazo não superior a um ano ou pelo menos a cada encerramento de exercício.

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para a elaboração das demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

(a) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e são publicadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e controladas em conjunto são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas informações financeiras individuais quanto nas informações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. Os encargos financeiros incorridos sobre as debêntures, cujos recursos foram empregados pela controladora na compra de terrenos e na construção dos empreendimentos das sociedades controladas, são capitalizados e apresentados nas informações financeiras individuais na rubrica de investimentos para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora que estão apresentados nas informações financeiras consolidadas. Esse ajuste, correspondente aos encargos financeiros apropriados às unidades não vendidas dos empreendimentos em construção. Nas informações financeiras consolidadas, essas capitalizações estão apresentadas na rubrica de imóveis a comercializar e são levados à rubrica de custos das unidades vendidas no resultado à medida que as correspondentes unidades são vendidas. O reflexo da realização dos encargos financeiros nas informações financeiras consolidadas é registrado nas informações financeiras individuais, com base no método da equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras das controladas, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 e aplicadas com uniformidade entre os períodos.

A participação societária no resultado das controladas é demonstrada 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 em suas sociedades controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento de balanço, 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.

(b) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), que considera 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 aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A referida Orientação OCPC 04, trata de determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito na Nota 2.22.1.

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.

2.3 Consolidação

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

(a) Controladas e controladas em conjunto

Controladas são todas as entidades (incluindo as SPEs) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais. As entidades controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Os resultados das controladas e controladas em conjunto, adquiridas/incorporadas estão incluídos nas demonstrações dos resultados desde a data da sua aquisição. As informações financeiras das controladas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

incluídas na consolidação são de período coincidente com os da controladora e as práticas e políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas sociedades consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas nas cifras comparativas.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes sociedades controladas e controladas em conjunto, cuja participação percentual na data destas informações contábeis é assim composta:

(i) Controladas

Razão social	Percentual de participação	
	31/12/2015	31/12/2014
SCP Edifício Helbor Tower	45,000	45,000
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	97,499	97,499
SCP Howa	94,999	94,999
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	99,998	99,998
SCP Helbor Tendence	99,999	99,999
SCP Residencial Helbor Acqualife	99,989	99,989
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	99,990	99,990
SCP Coral Gables	89,999	89,999
SCP Esplanada Life Club	90,000	90,000
SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	90,000	90,000
SCP Helbor Reserva do Itapety	99,990	99,990
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	90,000
SPE Novaes Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	90,000
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Aicás Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Portugal Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Americo Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda	60,000	60,000
SPE LM Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Nebias Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	90,000
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	75,000
SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	75,000
SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	75,000
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 30 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	90,000
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda	95,000	95,000
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 46 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	90,000
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	75,000
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda	60,000	60,000
SPE Hesa 59 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 60 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	90,000
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	75,000
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	75,000
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	99,990
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	50,000
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	75,000
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	90,000
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	75,000
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	50,000
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	90,000
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda	60,000	60,000
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	90,000
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	90,000
SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 118 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	90,000
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 124 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	99,990
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda	85,000	85,000
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 142 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 144 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	50,000
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	90,000
SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	50,000
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda	85,000	85,000
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda	90,000	99,990
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	99,990
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 161 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 162 Investimentos Imobiliários Ltda	65,000	65,000
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	99,990
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 165 Investimentos Imobiliários Ltda	34,000	34,000
Hesa 167 - Investimentos Imobiliários SPE Ltda	60,000	60,000
Hesa 168 - Investimentos Imobiliários SPE Ltda	40,000	40,000
Hesa 169 - Investimentos Imobiliários SPE Ltda	90,000	90,000
Hesa 170 - Investimentos Imobiliários SPE Ltda	80,000	99,990
Hesa 166 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	-
Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda	40,000	-
Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	-
Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	-
Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	-
Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda	99,990	-
SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda	85,000	85,000
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda	60,000	60,000
SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda	95,000	95,000
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda	40,000	40,000
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	65,000	65,000
SPE Goiania Incorporação 14 Ltda - Green Style	70,000	70,000
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda	40,000	40,000
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	50,000
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda	70,000	70,000
SPE Goiania Incorporação 15 Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda	60,000	60,000
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 58 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	50,000
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda	60,000	60,000
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	50,000
SPE Hesa 73 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	50,000
SPE Hesa 74 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
Tapirapé Empreendimentos Ltda	50,000	50,000
Jacarandá Incorporadora Ltda	50,000	50,000
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	50,000
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda	40,000	40,000

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda	40,000	40,000
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda	85,000	85,000
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	50,000
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda	54,000	54,000
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda	60,000	60,000
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	75,000
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda	70,000	70,000
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários Ltda	80,000	80,000
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda	50,000	50,000
SPE Brasil Incorporação 44 Ltda	60,000	60,000
SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda	75,000	75,000
Totem Assessoria Imobiliária S/S Ltda	99,990	-

(ii) Controladas em conjunto (não consolidadas)

Razão social	Percentual de participação	
	31/12/2015	31/12/2014
Alden Desenvolvimento Imobiliario Ltda	50,000	50,000
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,000	50,000
Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style	45,000	45,000
Residencial La Piazza	45,000	45,000
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda	45,000	-

(b) Transações com participações de não controladores

A Companhia 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.

(c) Perda de controle em controladas

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial 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 significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.4 Apresentação de informações por segmento e natureza

A principal receita da Companhia e de suas controladas vem da atividade de incorporação imobiliária. O principal gestor das operações analisa informações analíticas por empreendimento para deliberar sobre alocação de recursos e avaliar seu desempenho. A gestão das atividades relativas ao planejamento estratégico, financeira, compras, investimentos de recursos e avaliação de *performance* nos empreendimentos é centralizada, não havendo uma segregação de gestão em conjuntos por tipo de empreendimento (residencial de alto e médio padrão e comercial), que pudesse caracterizar-se uma gestão por segmento, ou outros fatores que possam identificar conjunto de componentes como segmentos operacionais da entidade, sendo as informações apresentadas ao Conselho de Administração de forma analítica por empreendimento e também consolidadas como um único segmento operacional.

2.5 Conversão em moeda estrangeira

Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o real e todos os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.6 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo e de alta liquidez, resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". A abertura dessas aplicações por tipo de classificação de risco está apresentada na Nota 5. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos", no passivo circulante.

2.7 Ativos financeiros

2.7.1 Classificação

A Companhia 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. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

(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 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 do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

"Contas a receber de clientes", "Tributos a recuperar", "Empréstimos", "Partes relacionadas" e "Outros ativos".

(c) Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda não são derivativos, que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma das categorias anteriores. Eles são apresentados como ativos não circulantes, a menos que a administração pretenda alienar o investimento em até 12 meses após a data do balanço.

2.7.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas de ativos financeiros são reconhecidas na data de sua 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 a Companhia tenha transferido, significativamente, os riscos e 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 "Receitas ou despesas financeiras" no período em que ocorrem.

As variações no valor justo de títulos monetários classificados como disponíveis para venda, são reconhecidas no patrimônio. Quando os títulos classificados como disponíveis para venda são vendidos ou sofrem perda (*impairment*), os ajustes acumulados do valor justo, reconhecidos no patrimônio, são incluídos na demonstração do resultado como "Receitas ou despesas financeiras".

Os juros e quaisquer outras atualizações de títulos disponíveis para venda, são calculados pelo método da taxa efetiva de juros, e reconhecidos na demonstração do resultado como "Receitas financeiras".

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, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recém-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 Companhia.

2.7.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado 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.

2.7.4 Impairment de ativos financeiros

(a) Ativos mensurados ao custo amortizado

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia 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 a Companhia 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) a Companhia, 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 mensurada 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, a Companhia 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.

(b) Ativos classificados como disponíveis para venda

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está deteriorado. Para os títulos de dívida, a Companhia utiliza os critérios mencionados em (a) anterior. No caso de investimentos em títulos patrimoniais classificados como disponíveis para venda, uma queda relevante ou prolongada no valor justo do título abaixo de seu custo também é uma evidência de que o ativo está deteriorado. Se qualquer evidência desse tipo existir para ativos financeiros disponíveis para venda, o prejuízo cumulativo - medido como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* sobre o ativo financeiro

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

reconhecido anteriormente no resultado - será retirado do patrimônio líquido e reconhecido na demonstração do resultado do exercício. Perdas por *impairment* de instrumentos patrimoniais reconhecidas na demonstração do resultado não são revertidas por meio da demonstração do resultado. No caso de instrumentos de dívida, se, em um período subsequente, o valor justo desse instrumento classificado como disponível para venda aumentar, e o aumento puder ser objetivamente relacionado a um evento que ocorreu após a perda por *impairment* ter sido reconhecida no resultado, a perda por *impairment* é revertida por meio de demonstração do resultado.

2.8 Contas a receber

O contas a receber está substancialmente representado pela comercialização de unidades realizada durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, 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, 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.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o total do contas a receber é registrado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Quando concluída a construção, a totalidade do contas a receber estará apropriado contabilmente e sobre o qual incide juros e variação monetária, apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência.

As contas a receber são classificadas no ativo circulante, levando-se em consideração o valor que compreende a totalidade das contas a receber vencidas e a vencer no prazo de um ano. 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 Crédito e Liquidação Duvidosa ((PCLD) - *impairment*). Em relação ao contas a receber, a administração considera que não existem evidências objetivas para a constituição de perdas, uma vez que, segundo os contratos vigentes, a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso o mesmo esteja cumprindo com suas obrigações contratuais. Nos casos de entrega de chaves de vendas financiadas pela Companhia, os contratos são firmados com alienação fiduciária dos imóveis correspondentes.

Provisão para rescisões de contratos com clientes

De acordo com o cenário macro econômico e restrições de créditos para financiamento impostos pelas instituições financeiras, a Companhia avaliou os eventuais impactos sobre os cancelamentos de vendas (distratos) com cliente e efetuou em 31 de dezembro de 2015, provisão de acordo com o cenário atual, com base em estimativas históricas, conforme divulgado na Nota 25.

2.9 Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende a aquisição do terreno, contratação da construção e outros custos relacionados diretamente a construção, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros das operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros das debêntures –

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

quando elegíveis), os quais são apropriados ao custo total da obra e levados ao resultado proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas, na rubrica "Custo dos imóveis vendidos".

O valor líquido realizável é o preço de venda, estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados para a conclusão e as despesas de vendas.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar (quando há a expectativa de lançamento). No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo, avaliado pelo valor de venda à vista das unidades permutadas.

2.10 Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas a apropriar são representadas, substancialmente, por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, as quais são apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas das unidades vendidas.

2.11 Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado ao custo de aquisição, deduzido de depreciação calculada pelo método linear, às taxas mencionadas na Nota 10, que leva em consideração o tempo de vida útil-econômica estimada dos bens. Considerando que historicamente a Companhia não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens é considerado como sendo zero. A vida útil-econômica dos ativos é revisada e ajustada, se apropriado, ao final de cada exercício.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é registrado na demonstração do resultado, no exercício em que incorrer.

O ativo imobilizado é substancialmente representado por stand de vendas e apartamento modelo, cujo a vida útil econômica é superior a um ano. A depreciação leva em consideração o tempo de vida útil econômica. Adicionalmente, a sede da Companhia, suas filiais e controladas localizam-se em imóveis alugados de terceiros.

2.12 Intangível

Está representado por licenças de *software* adquiridas, capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os *softwares* e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimável entre três a cinco anos. Os custos associados à manutenção de *softwares* e outros gastos de desenvolvimentos (que não atendam aos critérios de capitalização), são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

2.13 Redução ao valor recuperável (*impairment*) de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou 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 pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

os 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 existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)). Os ativos não financeiros que tenham sofrido *impairment* são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data de apresentação do relatório.

2.14 Fornecedores e credores por imóveis compromissados

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. As contas a pagar aos fornecedores e credores por aquisição de imóveis são classificadas como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor do contrato correspondente acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

2.15 Empréstimos e financiamentos e debêntures

Os empréstimos 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 de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção) ou na demonstração do resultado.

As debêntures não são conversíveis em ações e têm seu reconhecimento de forma similar a dos empréstimos e financiamentos.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia e suas controladas tenham um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição e construção 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 Companhia e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

2.16 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do desembolso.

Quando há 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

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

(a) Garantias

A Companhia e suas controladas contratam construtoras especializadas para realizar a construção dos empreendimentos a serem comercializados, os quais possuem prazo de 5 anos de garantia. Os contratos firmados com as construtoras garantem que a cobertura de eventual sinistro seja de sua responsabilidade, entre outras cláusulas protetivas, motivo pelo qual nenhuma provisão é constituída nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

(b) Atraso na entrega de empreendimentos

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas por atrasos superiores a referida tolerância.

A Companhia e suas controladas vêm acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente por cada adquirente que tenha recebido sua unidade adquirida em construção em prazo superior ao da referida tolerância, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais.

Como mencionado acima, a construção dos empreendimentos é contratada junto a construtoras especializadas, cujos contratos firmados garantem que a cobertura de eventual pedido de indenização por parte de clientes que tenham recebido suas unidades com atraso seja de sua responsabilidade, entre outras cláusulas protetivas, motivo pelo qual nenhuma provisão é constituída nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

2.17 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, ambos reconhecidos na demonstração do resultado do exercício, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia e suas controladas nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 48.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

De acordo com a Lei nº 4.591/1964, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004 e alterada pela Lei nº 12.844 de 2013, de forma facultativa e irrevogável, as incorporadoras que constituírem patrimônio de afetação, por meio de averbação no registro de imóveis, poderão se enquadrar no Regime Especial de Tributação (RET), e recolher um imposto único a alíquota de 4% sobre os valores recebidos, regime de caixa, excluindo os cancelamentos, esse recolhimento é definitivo não cabendo restituição ou compensação, sendo PIS (0,37%), COFINS (1,71%), IRPJ (1,26%) e CSLL (0,66%) (Notas 17 e 18). O imposto de renda e 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 corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário.

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente se for provável de que o lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida. Em 31 de dezembro de 2015 a Companhia não possui impostos diferidos ativos registrados no balanço.

(a) Créditos tributários diferidos - não registrados

Os créditos tributários diferidos de IRPJ e CSLL não registrados pela controladora em 31 de dezembro de 2015 representam, respectivamente, o montante de R\$ 112.986 (R\$ 59.630 em 2014) representados substancialmente por prejuízo fiscal e diferenças temporárias. O montante será registrado contabilmente a partir do momento em que a Companhia atender a todas as premissas, para o registro do referido crédito tributário.

2.18 Benefícios a empregados e dirigentes

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, em adição a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social (INSS), férias, 13º salário), remunerações variáveis como participação nos resultados (bônus). Esses benefícios são registrados no resultado do exercício quando a Companhia tem uma obrigação com base em regime de competência, à medida que são incorridos.

(a) Bônus a funcionários e dirigentes

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia oferece plano de bônus a seus colaboradores e executivos, o qual é reconhecido no decorrer do exercício, de acordo com sua competência, sendo o montante revisado periodicamente, a cada exercício.

(b) Remuneração com base em ações

A Companhia oferece plano de remuneração com base em ações, o qual será liquidado em ações da Companhia, segundo o qual a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido (período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas), em contrapartida ao patrimônio líquido, na rubrica de "Programa de opções de compra de ações". Adicionalmente, cabe ressaltar que as opções desse plano foram exercidas em 2013.

2.19 Capital social

Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido.

Os custos incrementais atribuíveis ao processo de emissão de ações quando da abertura de capital estão apresentados em conta redutora do capital social (líquido dos efeitos tributários) no patrimônio líquido, conforme Pronunciamento CPC 08 - "Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários".

2.20 Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final de cada exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.21 Reservas de lucros

A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social, conforme determinação da Lei nº 6.404/76. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

O saldo da reserva de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido em plano de investimentos, conforme orçamento de capital proposto pelos administradores da Companhia para fazer face aos compromissos assumidos, o qual é submetido anualmente à aprovação pela Assembleia Geral Ordinária.

Nos termos da legislação societária, as reservas de lucros não devem superar o valor do capital social, motivo pelo qual parcela dos lucros está à disposição para deliberação pela Assembleia de acionistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras.

2.22 Reconhecimento de receitas

2.22.1 Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Unidades 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.

(b) Unidades em construção

Nas vendas de unidades em construção, 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 Brasileira. A partir das referidas normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), 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 (POC):

- . 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 apurados, 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, a qual se encontra demonstrada na Nota 6, 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).

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais serão revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

(c) Operações de permuta física

As permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de imóveis a construir, são apuradas com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. 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 passivo, no momento em que as eventuais cláusulas resolutivas do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, não produzam mais efeitos.

O custo do terreno passa a integrar o custo do correspondente empreendimento de incorporação imobiliária.

Os adiantamentos de clientes decorrentes das operações de permutas são apropriados ao resultado com base no POC. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante ou não circulante, levando em consideração o prazo previsto de conclusão do empreendimento.

2.22.2 Receitas de serviços (taxa de administração)

A receita de serviços é composta substancialmente pela taxa de administração é proveniente da prestação de serviços de administração dos empreendimentos das SCPs e SPEs pela controladora. Estas receitas são registradas no período em que os serviços são prestados, em conformidade com o regime de competência.

2.22.3 Receitas financeiras

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

2.23 Normas novas, alterações e interpretações de normas emitidas pelo IASB

As seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas foram publicadas pelo IASB e estão descritas a seguir:

- 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, e substitui a orientação no IAS 39, que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações que o IFRS 9 traz são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de *hedge*. A

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

administração está avaliando o impacto total de sua adoção.

- 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 2018 e substitui a IAS 11 - "Contratos de Construção", IAS 18 - "Receitas" e correspondentes interpretações. A administração está avaliando os impactos de sua adoção.
- IFRS 16 – “Operações de Arrendamento Mercantil” – com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. O IFRS 16 entra em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019 e substitui o IAS 17 – “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações. A administração está avaliando os impactos de sua adoção.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

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.

Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia 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.

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.

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias,

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas controladas, podem afetar adversamente a Companhia e suas controladas, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas poderão periodicamente ser 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.

A Companhia reconhece provisão para causas 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, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e revisadas periodicamente e atualizadas pela administração, amparada por seus assessores legais externos.

Julgamentos na adoção de política contábil de 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.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Caixas e bancos	44	4.855	26.077	45.618
Aplicações financeiras (*)	8	14.264	110.327	190.299
	52	19.119	136.404	235.917

(*) Aplicações em Fundos de Investimentos Financeiros (FIF), resgatáveis a qualquer momento, sem vinculação a determinado prazo, e remuneradas com base na variação do CDI.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata (prazo não superior a 90 dias) em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

5 Aplicações financeiras

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Certificado de depósito bancário (i)	7.434	1.046
Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) (ii)	191.514	27.600
	<u>198.948</u>	<u>28.646</u>

(i) Certificado de Depósito Bancário (CDB) - remunerado com base em determinados percentuais da variação do CDI, a qual no exercício representou uma taxa média mensal de 0,86%, sendo avaliados ao valor justo por meio do resultado.

(ii) Companhia adquiriu Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), junto a órgãos públicos e terceiros, não tendo como intenção, no registro inicial, de sua incorporação a empreendimentos, motivo pelo qual estão apresentados sob a classificação de "Ativos financeiros disponíveis para venda". Cabe ressaltar que o critério para o registro dos CEPACs nos estoques é a partir do registro formal (gravame) na SPE. A variação do valor de aquisição para o valor justo está classificada na rubrica de "Ajuste de avaliação patrimonial", no patrimônio líquido.

Segue a movimentação dos CEPACs no exercício:

Saldo em 31/12/2014.....	27.600
(+) Transferências	114.473
(+/-) Variação Valor Justo.....	49.441
Saldo em 31/12/2015.....	191.514

6 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Empreendimentos em construção				
Receita unidades vendidas em construção (Nota 21)	16.320	15.926	3.528.853	4.540.011

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(-) Receita a apropriar (Nota 21)	(2.268)	(2.722)	(1.066.072)	(1.855.014)
= Receita apropriada	14.052	13.204	2.462.781	2.684.997
(+) Adiantamentos de clientes	1.165	1.269	230.969	369.470
(-) Recebimentos acumulados	(12.940)	(11.740)	(1.320.323)	(1.588.542)
Contas a receber unidades em construção	2.277	2.733	1.373.427	1.465.925
Contas a receber unidades concluídas	8.719	7.929	784.513	650.781
Total a receber de clientes	10.996	10.662	2.157.940	2.116.706
Ajuste a valor presente	-	-	(42.460)	(57.063)
Provisão p/ rescisões de contratos de clientes	(6.257)		(6.257)	
Outros créditos a receber	15.328	16.236	46.650	54.494
Total do contas a receber	20.067	26.898	2.155.873	2.114.137
Circulante	<u>14.806</u>	<u>16.687</u>	<u>1.344.788</u>	<u>1.214.118</u>
Não Circulante	<u>5.261</u>	<u>10.211</u>	<u>811.085</u>	<u>900.019</u>

- (i) O saldo de contas a receber dos empreendimentos em construção não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. A parcela apropriada que supera o total da carteira de recebíveis vencida e com vencimento até um ano está apresentada no realizável a longo prazo.
- (ii) Saldo referente ao cálculo do ajuste a valor presente de contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na Nota 2.22, utilizando uma taxa de desconto para as operações realizadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 de 5,67% a.a. (2014 – 5,70% a.a.).
- (iii) Saldo a receber basicamente representado por venda de participações societárias, taxas de administração, créditos a receber de parceiros referente a sua participação no financiamento de obras e cheques a receber.

As contas a receber de venda de empreendimentos em construção estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a sua conclusão e entrega das chaves, as contas a receber passam a ser atualizadas com base na variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), acrescidas de juros calculados pela Tabela Price de 12% a.a.

Dessa forma, estima-se que o contas a receber dos empreendimentos concluídos e o contas a receber apropriado dos empreendimentos em construção, deduzido do Ajuste a Valor Presente (AVP), estão próximos ao valor justo.

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

contabilmente, de acordo com o POC (conforme critérios descritos na Nota 2.22, líquida das parcelas já recebidas). A parcela apropriada que supera o total da carteira de recebíveis vencida e com vencimento em até um ano está apresentada no ativo não circulante.

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento. Ressaltamos que a informação abaixo não é contábil e que a mesma inclui a totalidade dos juros previstos a serem recebidos de cada uma das parcelas até a sua data de vencimento, não estando os mesmos restritos àqueles incorridos e que seriam apropriados contabilmente:

Ano	31/12/2015	
	Controladora	Consolidado
Vencidas		
Até 3 meses	250	89.082
De 3 a 6 meses	189	42.485
Mais de 6 meses	2.817	211.294
Vencidas (ii)	3.256	342.861
A vencer		
2015	4.480	1.029.956
2016	4.531	863.478
2017	4.442	516.456
2018 em diante	6.238	705.906
A vencer (iii)	19.691	3.115.796
Total da carteira (i)	22.947	3.458.657

- (i) Parcela substancial das contas a receber vencidas corresponde às unidades cujo processo de financiamento bancário por parte do cliente (repasse) encontra-se em andamento. A administração considera que o risco de crédito dos empreendimentos em construção é remoto, face a posse do imóvel ser concedida apenas para os clientes que estiverem adimplentes e cumprindo com as demais disposições contratuais. Por outro lado, está monitorando os processos de repasse e seus reflexos em distratos, de tal maneira que possa efetuar estimativas dos efeitos de eventuais operações que possam a vir serem distratadas.
- (ii) Os dados para efeito da demonstração das parcelas a vencer foram extraídos da base da carteira financeira, a qual contempla juros a incorrer até a data prevista de vencimento.
- (iii) Inclui juros totais devidos até a data de vencimento de cada parcela.

7

Imóveis a comercializar

Representados pelos custos das unidades imobiliárias concluídas e em construção, bem como pelos terrenos para futuras incorporações, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Imóveis concluídos	98	743	264.458	207.482
Terrenos a incorporar (i)	815	814	1.044.335	1.425.874
Imóveis em construção	-	-	1.082.314	865.233
Loteamentos a comercializar	1.284	1.168	1.285	1.168
Juros apropriados (ii)	-	-	86.284	49.153
Total	<u>2.197</u>	<u>2.725</u>	<u>2.478.676</u>	<u>2.548.910</u>
Circulante	<u>1.383</u>	<u>1.911</u>	<u>2.085.329</u>	<u>1.499.874</u>
Não circulante	<u>814</u>	<u>814</u>	<u>393.347</u>	<u>1.049.036</u>

- (i) O valor contábil de terrenos a incorporar (custo de aquisição do terreno, acrescido dos custos de registro e financiamento) é transferido para a rubrica "Imóveis em construção" no momento em que é efetuado o lançamento do empreendimento para comercialização. Adicionalmente, o impacto da reclassificação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) da rubrica "Aplicações financeiras" - Nota 5, no montante de R\$ 114.473 para a rubrica "Estoques", foi registrado no período, pelo valor de custo da data de aquisição do título.
- (ii) Refere-se aos juros incidentes sobre debêntures e encargos financeiros de demais financiamentos obtidos pela controladora e cujos recursos foram transferidos para as sociedades controladas através de aumento de seu capital, as quais os utilizaram para aplicação em seus empreendimentos, que por serem ativos qualificáveis, os encargos financeiros foram capitalizados e aqueles correspondentes às unidades ainda não comercializadas estão apresentados nos saldos consolidados (na Controladora estão apresentados na rubrica "Investimentos" - Nota 9).

O saldo do ativo não circulante corresponde a terrenos a incorporar, cuja classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada por meio de expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, sendo a mesma revisada periodicamente pela administração.

8 Saldos e transações com partes relacionadas

8.1 Saldos e transações com controladas

(a) Saldos

(i) Ativo não circulante

Controladora		Consolidado	
31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
110	-	-	-

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliários Ltda	20.338	-	-	-
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	30	75	-	-
SCP Coral Gables	85	50	-	-
SCP Esplanada Life Club	-	550	-	-
SPE Washington Investimentos Imobiliários Ltda	-	3.186	-	-
SPE Américo Investimentos Imobiliários Ltda	1.550	1.800	-	-
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda	8.120	-	-	-
SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliários Ltda	900	909	-	-
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliários Ltda	5.649	5.649	-	-
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliários Ltda	-	50	-	-
SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliários Ltda	500	500	-	-
SPE HESA 12 Investimentos Imobiliários Ltda	1.530	-	-	-
SPE HESA 15 Investimentos Imobiliários Ltda	2.800	-	-	-
SPE HESA 16 Investimentos Imobiliários Ltda	245	-	-	-
SPE HESA 17 Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
SPE HESA 18 Investimentos Imobiliários Ltda	3.500	-	-	-
SPE HESA 19 Investimentos Imobiliários Ltda	3.240	-	-	-
SPE Hesa 24 - Investimentos Imobiliários Ltda	385	1.645	-	-
SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliários Ltda	150	550	-	-
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda	350	1.855	-	-
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliários Ltda	10	10	-	-
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda	140	3.570	-	-
SPE Hesa 36 - Investimentos Imobiliários Ltda	6.249	6.249	-	-
SPE HESA 38 Investimentos Imobiliários Ltda	8.072	-	-	-
SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda	-	4.180	-	-
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda	14.080	16.080	-	-
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda	790	3.890	-	-
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda	2.410	6.359	-	-
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda	-	8.288	-	-
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda	6.552	-	-	-
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda	2.800	-	-	-
SPE HESA 57 Investimentos Imobiliários Ltda	2.499	-	-	-
SPE Hesa 58 Investimentos Imobiliários Ltda	-	10	-	-
SPE HESA 61 Investimentos Imobiliários Ltda	8.960	-	-	-
SPE HESA 63 Investimentos Imobiliários Ltda	8.160	-	-	-
SPE HESA 65 Investimentos Imobiliários Ltda	9.188	-	-	-
SPE HESA 78 Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda	12.835	-	-	-
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda	1.350	7.849	-	-
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda	9.750	-	-	-
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda	7.613	150	-	-
SPE HESA 86 Investimentos Imobiliários Ltda	70	-	-	-
SPE HESA 87 Investimentos Imobiliários Ltda	1.782	-	-	-
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda	-	2.350	-	-
SPE HESA 98 Investimentos Imobiliários Ltda	4.088	-	-	-
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda	-	4.942	-	-
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda	4.000	-	-	-
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda	-	1.360	-	-
SPE Hesa 136 - Investimentos Imobiliários Ltda	2.424	2.424	-	-
SPE Hesa 168 - Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.070	5.570	3.070	5.570

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda	85	204	-	-
SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda	-	10	-	-
SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	260	504	-	-
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	-	130	-	-
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda	-	7.649	-	-
SCP Helbor Reserva do Itapety	-	-	-	-
SPE Iperoig Investimentos Imobiliários Ltda	355	-	-	-
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda	350	-	-	-
	167.424	98.597	3.070	5.570

(b) Operações

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, foi reconhecido como receita na controladora, o montante de R\$ 3.645 (R\$ 8.671 em 2014).

8.2 Acionistas

A Companhia mantém contratos de locação de imóveis, incluindo as instalações onde estão estabelecidas sua sede e filial, as quais são de propriedade da controladora Hélio Borenstein S.A. - Administração, Participações e Comércio. O valor do aluguel pago no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foi de R\$ 896 (2014 - R\$ 880). Os contratos têm vigência de 60 meses e são reajustados, a cada 12 meses, pelo maior índice entre IGP-M, IGPD, INPC e IPCA.

O Diretor Presidente e o Diretor vice-presidente executivo fazem parte do quadro acionário da Companhia.

8.3 Remuneração dos administradores

As despesas com remuneração dos principais executivos e administradores da Companhia e de suas controladas são resumidas como segue:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Salários e honorários	5.187	4.524
Remuneração do conselho de Administração	505	330
Encargos sociais	1.138	971
Participação nos lucros ou resultados	1.985	2.411
	8.815	8.236

- Benefícios de curto prazo - os benefícios de curto prazo incluem remuneração fixa (salários e honorários, férias, 13º salário), encargos sociais (contribuições para a seguridade social INSS, FGTS e

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

outros) e remunerações variáveis como participação nos lucros.

- Remuneração com base em ações - As opções de compra foram totalmente exercidas em janeiro de 2013 referente programa aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 7 de julho de 2011.

9 Investimentos

Refere-se aos investimentos em controladas e controladas em conjunto avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

(a) Movimentação dos saldos

	Controladora	
	31/12/2015	31/12/2014
No início do exercício	1.539.905	1.435.226
Aumento de capital	343.267	313.748
Redução de capital	(214.046)	(218.174)
Efeito reflexo do ajuste a valor justo das aplicações financeiras disponíveis para vendas de controladas	24.611	7.940
Dividendos pagos	(164.989)	(274.774)
Provisão para passivo a descoberto	3.036	2.933
Equivalência patrimonial	136.562	258.353
Outros	963	(1.960)
	1.669.310	1.523.291
Encargos financeiros (*)	41.824	16.614
No fim do exercício	1.711.134	1.539.905

(*) Os juros relativos às debêntures empregados pela controladora na compra de terrenos são registrados como investimento na controladora e estão sendo apropriados ao resultado proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Detalhes do saldo de investimentos

	Informações financeiras resumidas					Equivalência Patrimonial (controladora) dos exercícios findos em		Saldo de Investimentos em	
	das coligadas e controladas em 31 de Dezembro de 2015					31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício				
SPE Aicás Investimentos Imobiliarios Ltda	272	272	270	-	10	10	(26)	270	196
SPE Americo Investimentos Imobiliarios Ltda	1.905	1.905	205	699	221	221	(266)	205	-
SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliarios Ltda	61.411	61.411	32.849	19.777	(4.016)	(4.015)	12.959	32.846	60.699
SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliarios Ltda	1.065	1.065	1.023	-	76	76	(1.626)	1.023	946
SCP Cond. Resid. Cap Ferrat	843	843	486	1.079	385	385	50	486	501
SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda	1.780	1.780	1.550	-	289	174	49	930	667
SCP Coral Gables	3.837	3.837	3.384	-	199	179	(201)	3.046	3.316
SPE Emilio Investimentos Imobiliarios Ltda	1.925	1.925	1.788	-	291	276	911	1.699	1.423
SCP Esplanada Life Club	5.577	5.577	1.891	999	(2.715)	(2.444)	(423)	1.702	4.865
SCP Residencial Helbor Acqualife	603	603	431	85	101	101	204	431	1.510
SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga	957	957	774	(206)	(411)	(401)	483	755	1.657
SCP Helbor Reserva do Itapety	5.858	5.858	5.307	(446)	(606)	(606)	(979)	5.307	5.663
SCP Helbor Resort Reserva do Mar	1.422	1.422	1.303	-	261	261	241	1.303	1.462
SPE Capital Federal Investimentos Imobiliarios Ltda	489	489	477	-	(73)	(73)	(99)	477	1
SCP Helbor Tendence	1.294	1.294	1.077	-	168	168	110	1.077	909
SCP Edifício Helbor Tower	460	460	401	-	1	1	69	181	180
SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	8.450	8.450	5.656	-	8	7	15	5.091	5.084
SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliarios Ltda	1.382	1.382	1.102	22	(100)	(70)	25	771	736
SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliarios Ltda	86.927	86.927	58.933	23.852	12.375	12.374	22.725	58.927	61.752
SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda	14.113	14.113	7.376	2.608	(384)	(307)	893	5.901	7.038
SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda	40.557	40.557	7.497	15.896	1.772	886	(1.274)	3.749	2.113
SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda	32.476	32.476	14.735	11.402	3.381	3.380	821	14.733	7.153
SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda	8.090	8.090	7.804	717	(490)	(343)	(2.415)	5.463	5.631
SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda	10.983	10.983	2.909	-	(176)	(123)	(176)	2.036	2.020
SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda	112.133	112.133	45.648	24.610	5.324	4.792	5.372	41.083	20.406
SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda	18.366	18.366	9.893	6.060	1.883	1.883	(800)	9.892	6.684
SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda	67.646	67.646	34.313	29.117	12.520	8.764	7.131	24.019	15.458
SPE Hesa 108 Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	(206)	-	-
SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda	130.326	130.326	33.929	78.494	18.117	14.493	11.889	27.143	9.610
SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliarios Ltda	1.257	1.257	688	-	190	190	481	688	498
SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda	87.051	87.051	29.237	42.459	14.646	11.717	16.864	23.389	27.272
SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda	7	7	7	-	-	-	-	6	6
SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários Ltda	168.301	168.301	25.416	67.777	(13.244)	(9.271)	5.488	17.791	27.832
SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda	39.213	39.213	24.828	13.690	3.311	1.986	775	14.897	10.510
SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda	37.322	37.322	3.481	12.859	877	701	6.315	2.785	7.125

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda	56.404	56.404	19.497	33.828	5.212	4.690	1.311	17.547	7.951
	Informações financeiras resumidas					Equivalência Patrimonial (controladora) dos exercícios findos em		Saldo de Investimentos em	
	das coligadas e controladas em 31 de Dezembro de 2015								
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda	7	7	7	-	-	-	(1)	6	6
SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda	195	195	194	-	1	1	(37)	194	193
SPE Hesa 118 Investimentos Imobiliários Ltda	7	7	7	-	-	-	-	7	7
SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda	27.926	27.926	3.854	-	11	11	222	3.854	3.144
SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda	1.767	1.767	1	1.754	9	8	67	1	6.203
SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda	66.945	66.945	24.155	32.573	1.723	1.550	4.241	21.739	22.889
SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda	23.938	23.938	14.382	7.806	2.413	1.689	150	10.067	8.378
SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários Ltda	57.271	57.271	43.646	11.021	5.449	4.359	1.549	34.917	31.838
SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários Ltda	129.793	129.793	15.709	2.018	(3.966)	(2.776)	283	10.997	11.008
SPE Hesa 124 Investimentos Imobiliários Ltda	258	258	257	-	3	3	-	257	255
SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda	231	231	209	-	(4)	(4)	(305)	209	113
SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda	64.347	64.347	64.315	-	(89)	(44)	(50)	32.158	31.452
SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda	21.189	21.189	9.751	1.377	(2.325)	(2.324)	420	9.750	12.075
SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda	30.743	30.743	77	20.151	1.727	1.382	5.441	62	4.520
SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda	2.671	2.671	2.341	124	333	233	705	1.639	2.161
SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda	31.386	31.386	22.137	2.640	(2.353)	(2.210)	(286)	19.923	9.189
SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda	15.884	15.884	15.876	-	36	29	59	12.701	12.672
SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda	496	496	495	-	12	12	8	495	483
SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda	68.168	68.168	22.546	45.943	13.584	10.868	7.721	18.037	6.129
SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda	11.835	11.835	6.506	-	(58)	(47)	(73)	5.205	5.011
SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda	40.743	40.743	5.721	-	(368)	(257)	(217)	4.005	3.364
SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda	51.622	51.622	11.624	26.017	5.735	4.588	1.970	9.299	1.592
SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda	400	400	400	-	6	6	6	400	394
SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda	7.295	7.295	7.288	-	77	62	52	5.830	5.768
SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda	6.323	6.323	6.311	-	118	94	32	5.049	4.954
SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliários Ltda	3.000	3.000	2.976	-	(79)	(79)	22	2.976	2.955
SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda	55.767	55.767	29.871	17.543	3.252	2.765	540	25.391	15.316
SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda	17.676	17.676	5.225	9.630	2.611	2.611	1.494	5.225	3.013
SPE Hesa 142 Investimentos Imobiliários Ltda	115	115	114	-	5	5	-	114	109
SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda	22.139	22.139	20.290	-	(347)	(243)	(629)	14.203	14.026
SPE Hesa 144 Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	(84)	(42)	(76)	-	43
SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda	51.237	51.237	38.071	-	(118)	(95)	(49)	30.457	23.965
SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda	11.066	11.066	1.106	-	(81)	(81)	164	1.106	1.186
SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda	14.245	14.245	2.250	-	(366)	(365)	(214)	2.250	2.116
SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda	9.076	9.076	5.326	-	3	3	(7)	4.794	4.791
SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliários Ltda	4.608	4.608	440	111	430	301	670	308	5.192

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda	21.437	21.437	4.651	-	(38)	(19)	(92)	2.325	1.169
SPE Hesa 151 Investimentos Imobiliários Ltda	6.569	6.569	6.567	-	(36)	(27)	(113)	4.925	4.802
	Informações financeiras resumidas					Equivalência Patrimonial		Saldo de	
	das coligadas e controladas					(controladora) dos		Investimentos	
	em 31 de Dezembro de 2015					exercícios findos em		em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
SPE Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda	12.381	12.381	8.082	-	(154)	(131)	(128)	6.870	6.491
SPE Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda	41.370	41.370	12.051	13.473	2.344	1.875	1.724	9.641	5.445
SPE Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda	2.316	2.316	569	-	-	-	(168)	398	328
SPE Hesa 155 Investimentos Imobiliários Ltda	67	67	66	-	4	4	(47)	66	62
SPE Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda	729	729	727	-	17	17	2	727	710
SPE Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda	336	336	336	-	(3)	(3)	(149)	336	339
SPE Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda	109.649	109.649	64.140	-	(63)	(58)	(45)	57.726	55.647
SPE Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda	244.304	244.304	74.354	-	(432)	(346)	(717)	59.483	20.959
SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda	696	696	207	-	93	65	216	145	499
SPE Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda	28.447	28.447	3.067	14.061	(1.094)	(766)	(483)	2.147	2.073
SPE Hesa 161 Investimentos Imobiliários Ltda	39	39	39	-	(563)	(563)	(7)	39	602
SPE Hesa 162 Investimentos Imobiliários Ltda	91	91	91	-	81	53	81	59	4.120
SPE Hesa 163 Investimentos Imobiliários Ltda	9	9	9	-	-	-	(1)	9	9
SPE Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda	13.308	13.308	12.321	-	(36)	(26)	(36)	8.625	6.760
SPE Hesa 165 Investimentos Imobiliários Ltda	20.478	20.478	604	-	(4)	(1)	(1)	205	37
SPE Hesa 166 Investimentos Imobiliários Ltda	9	9	9	-	(1)	(1)	-	9	-
SPE Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda	40.407	40.407	11.107	15.247	(3.487)	(2.092)	8.201	6.664	10.196
SPE Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda	4.419	4.419	4.411	-	2	1	-	1.764	4
SPE Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda	20.891	20.891	6.388	10.745	2.389	2.150	5.571	5.750	6.750
SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda	75	75	63	-	53	37	185	44	822
SPE Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda	36.811	36.811	36.558	-	249	199	(1)	29.246	109
SPE Hesa 171 Investimentos Imobiliários Ltda	612	612	611	-	1	-	-	244	-
SPE Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda	11.307	11.307	11.269	-	(41)	(42)	-	9.015	-
SPE Hesa 173 Investimentos Imobiliários Ltda	9	9	9	-	(1)	(1)	-	9	-
SPE Hesa 174 Investimentos Imobiliários Ltda	9	9	9	-	(1)	(1)	-	9	-
SPE Hesa 175 Investimentos Imobiliários Ltda	9	9	9	-	(1)	(1)	-	9	-
SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliários Ltda	2.403	2.403	(1.288)	-	76	76	(6.425)	-	2.586
SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda	11.446	11.446	980	7.007	970	388	4.012	392	9.616
SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliários Ltda	153	153	152	-	7	7	735	152	145
SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda	13.950	13.950	11.637	3.689	819	410	(2.535)	5.819	13.859
SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliários Ltda	39	39	39	-	(47)	(35)	524	29	589
SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliários Ltda	88	88	85	-	32	24	314	64	340
SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliários Ltda	94	94	93	-	25	19	755	70	801
SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda	1.042	1.042	433	(223)	(496)	(347)	398	303	265
SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda	200	200	190	-	49	34	826	133	833

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliarios Ltda	446	446	255	-	72	72	193	255	184
SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliarios Ltda	5.905	5.905	5.253	1.455	269	188	351	3.677	3.489
SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliarios Ltda	80	80	70	-	6	6	53	70	64
	Informações financeiras resumidas					Equivalência Patrimonial		Saldo de	
	das coligadas e controladas					(controladora) dos		Investimentos	
	em 31 de Dezembro de 2015					exercícios findos em		em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliarios Ltda	3.837	3.837	2.526	(524)	(883)	(618)	1.399	1.768	1.931
SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliarios Ltda	22.275	22.275	3.925	10.707	1.258	880	1.860	2.748	9.987
SPE Hesa 30 Investimentos Imobiliarios Ltda	649	649	648	-	19	15	(100)	518	503
SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda	12.924	12.924	11.687	(497)	(479)	(479)	(655)	11.685	11.414
SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda	1.173	1.173	829	614	119	95	(196)	663	2.264
SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda	1.504	1.504	1.388	259	191	191	(6.887)	1.388	997
SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda	1.463	1.463	(223)	541	104	93	(566)	-	-
SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda	7.877	7.877	7.699	1.586	605	605	(437)	7.698	10.493
SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda	4.740	4.740	(1.693)	(4.597)	(2.347)	(2.347)	844	-	554
SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários Ltda	48.264	48.264	17.380	8.705	(2.147)	(2.147)	(651)	17.378	12.626
SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda	10.943	10.943	327	5.975	317	254	(2.850)	262	15.819
SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda	1.549	1.549	1.515	1.201	279	223	2.541	1.212	2.549
SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliarios Ltda	485	485	386	-	(37)	(26)	245	270	296
SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda	105	105	(2)	601	(12)	(12)	1.348	-	1.357
SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda	53.820	53.820	16.101	30.266	1.807	1.265	937	11.271	9.376
SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda	2.287	2.287	2.283	-	3	3	(3)	2.283	2.080
SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda	17.195	17.195	(1.770)	18.104	1.203	963	(4.467)	-	-
SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda	2.212	2.212	1.372	319	(23)	(23)	988	1.372	1.395
SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda	4.439	4.439	1.850	2.389	725	725	1.098	1.850	1.125
SPE Hesa 46 Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	4.300	659	659	(94)	-	3.061
SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda	25.075	25.075	10.930	23.266	2.300	2.070	1.128	9.837	1.467
SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda	13.830	13.830	7.030	(5.060)	(4.130)	(4.130)	7.861	7.029	18.670
SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda	34.548	34.548	12.392	18.150	5.963	4.472	5.625	9.294	8.084
SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliarios Ltda	145	145	139	420	129	129	83	139	752
SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda	28.607	28.607	10.516	14.656	506	304	1.501	6.310	8.089
SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda	15.434	15.434	8.913	3.268	356	356	(651)	8.912	7.256
SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda	66.623	66.623	6.981	42.307	6.971	5.576	2.713	5.584	9.927
SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda	588	588	587	-	17	17	10	587	570
SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda	30.171	30.171	18.940	(10.058)	(5.152)	(3.606)	2.947	13.258	14.030
SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda	42.739	42.739	18.955	16.409	4.213	2.528	(109)	11.373	9.566
SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda	4.669	4.669	473	412	135	95	229	331	4.891
SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda	4.918	4.918	1.204	(1.789)	(907)	(635)	(246)	843	5.131
SPE Hesa 58 Investimentos Imobiliários Ltda	58.491	58.491	1.867	-	(69)	(35)	(209)	933	868
SPE Hesa 59 Investimentos Imobiliários Ltda	142	142	141	-	(282)	(282)	6	141	423

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliarios Ltda	83	83	(818)	-	(18)	(18)	(26)	-	-
SPE Hesa 60 Investimentos Imobiliários Ltda	97	97	97	-	(209)	(209)	1	97	306
SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda	18.560	18.560	(2.153)	(8.623)	(13.674)	(9.572)	7.386	-	25.145
SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda	94.781	94.781	36.934	24.237	4.439	2.664	1.433	22.161	7.017
	Informações financeiras resumidas					Equivalência Patrimonial		Saldo de	
	das coligadas e controladas em 31 de Dezembro de 2015					(controladora) dos exercícios findos em		Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda	17.159	17.159	141	(813)	(1.759)	(1.407)	1.385	113	10.350
SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda	21.929	21.929	9.511	6.406	361	325	(1.024)	8.560	7.335
SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda	24.566	24.566	10.657	(3.391)	(4.036)	(3.027)	7.522	7.993	25.682
SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda	42.910	42.910	24.670	(6.406)	(5.213)	(3.910)	11.998	18.502	26.762
SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários Ltda	154.396	154.396	67.357	28.954	7.355	5.148	456	47.150	35.701
SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda	20.929	20.929	14.364	-	(16)	25	(151)	12.928	479
SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda	32.103	32.103	5.984	14.134	(212)	(149)	1.201	4.189	4.338
SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliarios Ltda	4.349	4.349	(1.332)	-	(800)	(799)	(1.455)	-	-
SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda	52.920	52.920	27.280	(6.728)	(9.975)	(7.980)	1.437	21.824	27.924
SPE Hesa 71 Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	(240)	-	-
SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda	46.453	46.453	21.188	9.479	4.460	2.230	4.206	10.594	10.414
SPE Hesa 73 Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	(1)	(1)	(431)	-	1
SPE Hesa 74 Investimentos Imobiliários Ltda	66.836	66.836	12.843	-	178	124	107	8.990	6.521
SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda	39.788	39.788	26.511	1.081	(1.569)	(785)	5.773	13.255	13.590
SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda	153.171	153.171	71.060	119.048	42.786	17.115	5.835	28.424	12.710
SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda	5.247	5.247	4.943	957	645	323	839	2.472	5.599
SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda	16.956	16.956	16.894	-	(147)	(59)	(7)	6.757	6.456
SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda	36.618	36.618	5.287	11.430	3.752	3.189	666	4.494	13.205
SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliarios Ltda	546	546	515	-	(14)	(14)	389	515	1.328
SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda	28.967	28.967	12.414	24.391	3.153	3.153	3.243	12.412	6.260
SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda	33.406	33.406	10.152	(5.478)	(9.423)	(4.712)	5.223	5.076	21.113
SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda	26.195	26.195	(682)	(3.842)	(7.316)	(5.487)	1.093	-	12.176
SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliarios Ltda	58.640	58.640	24.225	26.943	6.157	2.463	1.588	9.690	4.267
SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda	8.465	8.465	8.450	-	(335)	(335)	(456)	8.449	8.384
SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda	11.981	11.981	5.281	7.230	1.562	1.406	5.373	4.753	7.217
SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda	8.002	8.002	345	(360)	(1.527)	(825)	(214)	186	2.793
SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda	39.604	39.604	17.750	11.444	1.178	884	(1.306)	13.312	5.491
SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda	174.180	174.180	50.822	81.933	21.275	12.765	7.781	30.493	14.368
SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda	16.169	16.169	9.206	15.227	(671)	(537)	3.603	7.365	9.342
SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda	13.633	13.633	2.629	-	(10)	(10)	(5)	2.629	2.539
SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda	12.931	12.931	11.128	57	(860)	(860)	9.268	11.127	14.336
SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda	30.805	30.805	18.141	13.771	6.158	6.157	(296)	18.139	11.482
SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda	420	420	385	-	(3)	(3)	(151)	385	188

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliarios Ltda	231.119	231.119	149.504	-	(416)	(353)	679	127.079	74.166
SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda	157.369	157.369	60.334	96.237	30.989	24.791	17.589	48.268	25.076
SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda	47.893	47.893	34.151	(3.838)	(1.273)	(954)	4.032	25.613	33.505
SPE Iperoig Investimentos Imobiliarios Ltda	759	759	76	44	2	1	501	45	968
Jacarandá Incorporadora Ltda	23.386	23.386	20.852	(992)	1.261	631	4.054	10.426	19.145
Informações financeiras resumidas						Equivalência Patrimonial		Saldo de	
das coligadas e controladas em 31 de Dezembro de 2015						(controladora) dos exercícios findos em		Investimentos em	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
SPE LM Investimentos Imobiliarios Ltda	2.115	2.115	2.066	-	179	179	316	2.066	3.687
SPE Nebias Investimentos Imobiliarios Ltda	1.116	1.116	227	536	105	105	(2.165)	227	2.722
SPE Novaes Investimentos Imobiliarios Ltda	83	83	82	-	(5)	(5)	(6)	82	87
SPE Palmeiras Investimentos Imobiliarios Ltda	97.183	97.183	35.908	55.634	11.919	10.727	3.557	32.317	12.860
SPE Portugal Investimentos Imobiliarios Ltda	1.043	1.043	989	-	154	154	121	989	1.135
SCP Howa	4.782	4.782	4.469	1.073	975	926	(1.170)	4.246	6.645
SPE Seis Investimentos Imobiliarios Ltda	3	3	3	-	-	-	(5)	3	3
SPE Brasil Incorporação 44 Ltda	193	193	190	-	(717)	(430)	4	114	544
SPE Goiania Incorporação 14 Ltda - Green Style	436	436	(181)	(165)	(242)	(169)	180	-	-
SPE Goiania Incorporação 15 Ltda	172	172	171	66	11	8	192	120	451
SPE Parque Flamboyant 2 Ltda	36	36	(465)	-	11	8	285	-	262
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	4.394	4.394	3.867	739	731	475	345	2.513	2.136
Tapirapé Empreendimentos Ltda	17.236	17.236	16.069	(190)	957	479	3.177	8.029	13.702
SPE Travessa São José Investimentos Imobiliarios Ltda	3.078	3.078	2.866	5.376	1.403	1.403	3.614	2.865	2.413
SPE Washington Investimentos Imobiliarios Ltda	3352	3352	2962	3249	603	542	1142	2.666	2447
Totem Assessoria Imobiliaria S/S Ltda	7	7	7	0	-3	-3	0	7	0
Total das SCP's e SPE's administradas pela Helbor						136.205	257.483	1.586.373	1.466.412
Alden Desenvolvimento Imobiliario Ltda	12.670	12.670	12.663	-	(818)	(409)	(34)	6.332	3.340
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.545	17.545	7.280	774	1.145	575	1.185	3.639	3.068
Residencial Goiânia Alpes S/A - Residencial Trinidad Life Style	405	405	329	-	(24)	(11)	62	148	159
New Business Style	-	-	-	-	-	-	4	-	-
Absolut Bussines Style	78	78	76	-	1	-	(21)	-	30
Residencial La Piazza	2.010	2.010	1.906	-	495	223	(331)	858	1.068
Andromeda Alphaville SPE Empreendimento Ltda	13.148	13.148	11.484	-	(96)	(21)	-	5.168	-
Total das SPE's administradas em conjunto						357	865	16.145	7.665
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)						-	-	92.798	50.973

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)	-	-	15.818	14.855
Outros				
Total geral	136.562	258.348	1.711.134	1.539.905

- (i) Os juros incorridos sobre as debêntures de emissão da controladora, cujos recursos foram remetidos para as sociedades controladas através de aumento de capital, são capitalizados aos empreendimentos em que os recursos foram aplicados e estão sendo amortizados proporcionalmente a fração ideal das unidades vendidas, na rubrica de despesas financeiras da controladora e de custo dos imóveis vendidos nas demonstrações financeiras consolidadas.
- (ii) O ágio, fundamentado na mais-valia dos terrenos existentes nas sociedades adquiridas, estão apresentados nos saldos consolidados da rubrica de imóveis a comercializar (Nota 7).

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Aquisições e alienações de participações societárias

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes. Se a combinação de negócios for realizada em estágios e com partes independentes, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos no resultado do exercício. Não foram transacionadas operações que se qualifiquem para aplicação deste procedimento.

O intangível é inicialmente mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação ao valor justo dos ativos líquidos adquiridos (valor justo dos ativos identificáveis e passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença é reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o intangível é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Os testes do valor recuperável são efetuados anualmente ou quando a Companhia possui algum indício de perda.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Imobilizado

Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados nos quadros abaixo:

	Controladora					
	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Instalações, máquinas e equipamentos	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	Total do ativo Imobilizado
Custo ou avaliação						
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	3.548	577	2.551	2.352	176	9.204
Adições	297	-	-	-	10.447	10.744
Baixa	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	3.845	577	2.551	2.352	10.623	19.948
Depreciação						
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	(2.640)	(158)	(860)	(1.014)	-	(4.671)
Depreciação do exercício	(421)	(116)	(238)	(220)	-	(995)
Baixa	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	(3.061)	(274)	(1.098)	(1.234)	-	(5.666)
Valor residual						
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	784	303	1.453	1.118	10.623	14.282
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	908	419	1.691	1.338	176	4.533
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%		

	Consolidado					
	Computadores e softwares	Veículos	Móveis e utensílios	Instalações, Máquinas e Equipamentos	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	Total do ativo Imobilizado
Custo ou avaliação						
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	3.548	577	2.551	2.351	65.502	74.529

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Adições	297	-	-	-	11.204	11.501
Baixas	-	-	-	-	(16.462)	(16.462)
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	3.845	577	2.551	2.351	60.244	69.568
Depreciação						
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	(2.638)	(158)	(861)	(1.015)	(36.582)	(41.253)
Depreciação do exercício	(421)	(116)	(238)	(220)	(19.879)	(20.874)
Baixa	-	-	-	-	17.328	17.328
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	(3.059)	(274)	(1.099)	(1.235)	(39.133)	(44.799)
Valor residual						
Saldos em 31 de dezembro de 2015	786	303	1.452	1.116	21.111	24.769
Saldos em 31 de dezembro de 2014	910	419	1.690	1.336	28.920	33.276
Taxas médias de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	28% a 79%	

A Companhia e suas controladas avaliaram a vida útil-econômica desses ativos anualmente a cada fechamento de balanço, o qual não foi identificado ajustes ou mudanças significativas na avaliação do exercício anterior.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Intangível

Os detalhes dos intangíveis e da movimentação dos saldos desse grupo estão apresentados a seguir:

	Controladora e Consolidado		
	Software	Outros	Total do Ativo Intangível
Custo ou avaliação			
Saldos em 31 de dezembro de 2014	2.856	3	2.859
Adições	410	-	410
Transferência			
Saldos em 30 de setembro de 2015	3.266	3	3.269
Amortização			
Saldos em 31 de dezembro de 2014	(1.815)	(1)	(1.816)
Amortização do exercício	(540)	-	(540)
Transferência			
Saldos em 30 de setembro de 2015	(2.355)	(1)	(2.356)
Valor residual			
Saldos em 30 de setembro de 2015	911	2	913
Saldos em 31 de dezembro de 2014	1.041	2	1.043

12 Empréstimos e financiamentos

As operações de empréstimos e financiamentos podem ser assim resumidas:

Modalidade	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Financiamento de obras (i)	1.515.293	1.245.200
Contas garantidas e outras (ii)	123.581	412
	1.638.874	1.245.612
Circulante	697.003	678.965
Não circulante	941.871	566.647

- (i) Correspondem a financiamentos para construção de imóveis, sujeitos à variação da Taxa Referencial (TR), acrescido de juros de 10,5% a.a. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.
- (ii) Empréstimos dos quais as garantias são notas promissórias e aval do acionista controlador, remunerados a taxa média de 1,35% a.m.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os montantes registrados no passivo não circulante apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

	<u>31/12/2015</u>
2017	567.126
2018	198.426
2019 em diante	<u>176.319</u>
	<u>941.871</u>

13 Debêntures

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Segunda emissão	43.103	57.150
Terceira emissão	126.054	151.074
Quarta emissão (i)	<u>159.647</u>	<u>-</u>
	<u>328.804</u>	<u>208.224</u>
Passivo circulante	81.109	41.684
Passivo não circulante	247.695	166.540

- (i) Em reunião do conselho de administração realizado em 22 de janeiro de 2015, foi aprovada a 4ª emissão de debêntures não conversíveis em ações no valor de R\$ 150.000, amortizados em 5 (cinco) anos, sendo o primeiro vencimento em 02 de fevereiro de 2016 e o último em 02 de fevereiro de 2020, remuneradas a 100% (cem por cento) das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros (D.I), acrescida exponencialmente de um spread ou de uma sobretaxa equivalente a 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, sendo o primeiro pagamento em 02 de agosto de 2015 e o último em 02 de fevereiro de 2020.

Os montantes registrados no passivo não circulante apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

	<u>31/12/2015</u>
2017	68.846
2018	68.849
2019 em diante	<u>110.000</u>
	<u>247.695</u>

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Características das debêntures (oferta restrita):

	Segunda emissão	Terceira emissão	Quarta emissão	
Data de registro/emissão	01/10/2010	10/12/2012	02/02/2015	
Conversível em ações	Não	Não	Não	
Datas de vencimento	Carência inicial de 2 anos, amortizados semestralmente. Primeira liquidação efetuada em outubro de 2012.	Carência inicial de 2 anos e 6 meses, amortizados semestralmente. Primeira liquidação efetuada em junho de 2015.	Carência inicial de 1 ano, amortizados anualmente. Primeira liquidação será efetuada em fevereiro de 2016	
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI+1,8% ao ano, devidos semestralmente.	CDI+1,90% ao ano, base 252 dias úteis devidos semestralmente.	CDI+1,90% ao ano, base 252 dias úteis devidos semestralmente.	
Espécie de garantia	Nihil - quirografária	Nihil - quirografária	Nihil – quirografária	
Valor nominal	1.000	1.000	1ª série - 100	2ª série - 1.000
Quantidade de títulos emitidos	90	150	1.000	50
Montante emitido	90.000	150.000	100.000	50.000

A Companhia está sujeita a determinadas cláusulas restritivas, com previsão de vencimento antecipado, sendo as principais: não pagamento nas datas de vencimento, das obrigações pecuniárias relacionadas às debêntures; transformação do tipo societário para sociedade limitada; cisão, fusão ou incorporação sem a prévia autorização dos debenturistas. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia cumpriu todas as cláusulas restritivas.

14 Credores por imóveis compromissados

Refere-se ao contas a pagar pela compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários:

Descrição	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do IGPM	12.038	14.720
Variação do INCC	35.978	32.819
Variação do CDI	-	300

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Fixo	8.103	30.264
(-) Ajuste a valor presente	(2.292)	(4.337)
Total	<u>53.827</u>	<u>73.766</u>
Circulante	<u>28.036</u>	<u>43.003</u>
Não Circulante	<u>25.791</u>	<u>30.763</u>

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano de vencimento	31/12/2015
2017	22.665
2018	3.126
Total	<u>25.791</u>

15 Aquisições de participações societárias

Sociedade controlada adquirida	Encargos financeiros	Controladora e Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014
Klabin Segal SP 29 Empreend. Imobiliários S.P.E. Ltda	INCC	11.037	10.979
Klabin Segal SP 28 Empreend. Imobiliários S.P.E. Ltda	INCC	9.495	9.684
MPD Investimentos Imobiliarios Ltda	CDI	10.195	-
Total		30.727	20.663
Passivo circulante		<u>27.922</u>	<u>14.197</u>
Passivo não circulante		<u>2.805</u>	<u>6.466</u>

As parcelas no passivo não circulante possuem vencimento conforme demonstrado a seguir:

Ano	Controladora e Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
2016	-	6.466
2017	<u>2.805</u>	<u>-</u>
Passivo não circulante	<u></u>	<u>6.466</u>

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.805

16 Adiantamento de clientes

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Recebimentos superiores a receita apropriada	1.165	1.269	36.602	60.100
Permutas físicas avaliadas pelo valor justo	-	-	837.631	1.306.041
Adiantamentos Recebido Diversos	-	-	352	771
	1.165	1.269	874.585	1.366.912
Circulante	1.165	1.269	231.008	193.037
Não circulante	-	-	643.577	1.173.875
	1.165	1.269	874.585	1.366.912

A classificação dos saldos das permutas físicas entre circulante e não circulante é realizada com base no período de tempo estimado para a conclusão das unidades imobiliárias a serem entregues em permuta.

17 Provisão para imposto de renda e contribuição social

A movimentação do imposto de renda e da contribuição social a pagar no exercício pode ser assim demonstrada:

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
No início do exercício	3.871	7.780
Pagamentos efetuados	(32.317)	(48.993)
Encargo do período (b)	29.974	45.084
No fim do exercício	1.528	3.871

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Despesa de imposto de renda e contribuição social

O encargo de imposto de renda e contribuição social no exercício pode ser assim resumido:

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Regime de apuração		
Imposto corrente		
Lucro real	-	(49)
Lucro presumido	(2.885)	(8.586)
RET - Regime Especial de Tributação	(27.089)	(36.449)
	<u>(29.974)</u>	<u>(45.084)</u>
Imposto diferido (Nota 18)		
Lucro real	(121)	1.444
Lucro presumido	844	3.559
RET - Regime Especial de Tributação	(2.034)	849
	<u>(1.311)</u>	<u>5.852</u>
Encargo no resultado do exercício	<u>(31.285)</u>	<u>(39.232)</u>

(b) Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e a contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva está demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	155.380	348.071
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social e das participações societárias na controladora, a qual apresentou prejuízo fiscal no exercício, sem a constituição do correspondente crédito tributário	<u>(67.568)</u>	<u>(49.034)</u>
	<u>87.812</u>	<u>299.037</u>
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	<u>34%</u>	<u>34%</u>

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(29.856)	(101.673)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva		
Diferença de encargo de imposto de renda e contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido à alíquota e bases diferenciadas	(1.308)	60.998
Outros	<u>(121)</u>	<u>1.443</u>
Encargo no resultado do exercício	<u><u>(31.285)</u></u>	<u><u>(39.232)</u></u>

18 Tributos diferidos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
IRPJ	1.018	589	42.205	25.914
CSLL	<u>376</u>	<u>221</u>	<u>19.723</u>	<u>13720</u>
	<u>1.394</u>	<u>810</u>	<u>61.928</u>	<u>39.634</u>
PIS	118	107	7.941	7.714
COFINS	<u>536</u>	<u>481</u>	<u>36.694</u>	<u>35640</u>
	<u>654</u>	<u>588</u>	<u>44.635</u>	<u>43.354</u>
Total dos impostos e contribuições diferidos passivos	2.048	1.398	106.563	82.988
Circulante	<u>515</u>	<u>331</u>	<u>28.102</u>	<u>24.723</u>
Não circulante	<u><u>1.533</u></u>	<u><u>1.067</u></u>	<u><u>78.461</u></u>	<u><u>58.265</u></u>

18.1 Contribuições ao PIS e a COFINS

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre em sintonia com a expectativa de realização do contas a receber, como a seguir apresentado:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 1 ano	514	331	28.102	24.723
Acima de 1 ano	<u>140</u>	<u>257</u>	<u>16.533</u>	<u>18.631</u>
	<u>654</u>	<u>588</u>	<u>44.635</u>	<u>43.354</u>

19 Provisões

(a) Provisão para contingências

A administração, com base em informações dos seus assessores jurídicos que acompanham as demandas judiciais pendentes, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso. Adicionalmente, existem questões relacionadas com diferentes interpretações na aplicação da legislação tributária, para a qual a administração decidiu constituir provisão para fazer face a eventual exigibilidade que seja requerida de montante adicional de imposto, no caso de prevalecer a interpretação que as autoridades fiscais vem se manifestando em soluções de consulta. O resumo dos valores provisionados é apresentado a seguir:

Natureza	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Previdenciárias	-	2.227	-	2.227
Civil	74	432	6.492	663
Trabalhistas	<u>40</u>	<u>570</u>	<u>40</u>	<u>569</u>
	<u>114</u>	<u>3.229</u>	<u>6.532</u>	<u>3.459</u>

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Movimentação das provisões

	Controladora				
	Previdenciárias	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	2.227	-	570	432	3.229
Complemento (reversão)	(2.227)	-	(530)	(358)	(3.115)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	-	-	40	74	114
	Consolidado				
	Previdenciárias	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	2.227	-	570	662	3.459
Complemento (reversão)	(2.227) (i)	-	(530)	5.830 (ii)	3.073
Saldos em 31 de dezembro de 2015	-	-	40	6.492	6.532

- (i) Refere-se a reversão de encargos sobre remunerações, com prazo prescrito nesse exercício.
(ii) Refere-se a indenizações por atraso de obra, condomínio, comissões e danos morais.

(b) Outros processos em andamento (classificação de perda "Possível"), não provisionadas no balanço

A Companhia e suas controladas são parte de outras ações cujo risco de perda é considerado pela administração, e corroborado pelos advogados externos responsáveis pela condução dos processos, como possível, e para os quais nenhuma provisão foi reconhecida. Esses valores são avaliados e atualizados numa periodicidade, nunca inferior a um ano, como segue:

	Controladora e Consolidado	
Natureza	31/12/2015	31/12/2014
Tributárias (i)	-	21.590
Cíveis (ii)	155.261	58.790
Trabalhistas	2.499	13.930
	157.760	94.310

- (i) O referido aumento se deu principalmente pela mudança de estimativa sobre as provisões tributárias, conforme descrito na Nota 19 (a) acima.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) Refere-se principalmente a indenizações por atraso de obra, taxas condominiais, danos morais.

20 Débitos com participantes em sociedades em conta de participação

Os montantes destacados no balanço patrimonial e no resultado do exercício são compostos pelos resultados atribuíveis aos sócios de sociedades em conta de participação, nas quais a Companhia como sócia ostensiva está desenvolvendo determinados empreendimentos imobiliários, sendo representados substancialmente por empresas responsáveis pela construção e outros parceiros investidores, que no momento da formação dos empreendimentos imobiliários, ficaram com um percentual de participação nas Sociedades em Conta de Participação (SCPs).

21 Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social da Companhia está representado por 257.699.937 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas.

Nos termos do estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$ 1.250.000, mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

(b) Reserva legal

A legislação societária brasileira exige que as sociedades anônimas apropriem 5% do lucro líquido anual para reserva de lucros, antes dos lucros serem distribuídos, limitando essa reserva até 20% do valor total do capital.

(c) Reserva de retenção de lucros

Reserva de lucros constituída em razão da retenção de parte do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 196 da Lei nº 6.404/76 e do artigo 5º, parágrafo único, da Instrução CVM nº 469, de 2 de maio de 2008. Referida retenção referente ao exercício de 2014 está fundamentada em orçamento de capital, elaborado pela Administração e aprovado pelo Conselho de Administração no dia 24 de março de 2014. O saldo da reserva de orçamento de capital em 31 de dezembro de 2015 é de R\$ 453.526 (R\$ 353.416 em 31 de dezembro de 2013).

21.1 Custo na emissão de ações

Refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da oferta pública de ações ordinárias da Companhia ocorrida em 2007, no montante de R\$ 13.236.

21.2 Dividendos

O Estatuto Social prevê que a Companhia distribua dividendos mínimos de 30% em 2010; 35% em 2011; 40% em 2012 e 45% em 2013. A partir de 2014, o dividendo mínimo obrigatório, será equivalente a 50%

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

do lucro líquido do exercício, ajustado pela constituição de reserva legal, conforme preconizado pela legislação societária, podendo ser reduzido ao mínimo de 25%, caso o orçamento de capital aprovado pelo Conselho de Administração, por deliberação por maioria qualificada, assim o defina. Ressalta-se que os respectivos dividendos são apurados ao final do exercício social. Adicionalmente, foi aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 30 de março de 2016 o pagamento de dividendos pelo valor mínimo obrigatório de 25%.

O cálculo dos dividendos para 31 de dezembro de 2015 é assim demonstrado:

	<u>31/12/2015</u>
Lucro líquido do exercício	68.873
Constituição da reserva legal	3.444
Base de cálculo	<u>65.429</u>
Dividendo mínimo estatutário - %	25
Dividendo obrigatório calculado	<u><u>16.357</u></u>

21.3 Lucro por ação

(a) Básico e Diluído

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da sociedade, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	68.873	210.757
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	<u>251.913</u>	<u>255.918</u>
Lucro básico por ação - R\$	<u><u>0,2734</u></u>	<u><u>0,8235</u></u>

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais com o efeito diluidor das opções de compra de ações. Para as opções de compra de ações, é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em aberto. A quantidade de ações assim calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações em circulação, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	68.873	210.757
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	<u>257.700</u>	<u>257.700</u>
Lucro diluído por ação - R\$	<u>0,2673</u>	<u>0,8178</u>

21.4 Ações em tesouraria

Abaixo demonstramos a movimentação das ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2015:

	<u>Quantidade</u>
Movimentação das aquisições de ações ordinárias	
Limite de ações para recompra	11.125
Recompra de ações no exercício de 2014	(1.782)
Recompra de ações no exercício de 2015	(4.006)
Saldo remanescente de ações para recompra	<u>5.337</u>

As opções de recompra de ações estão limitadas apenas a quantidades de ações e não a valores, no exercício de 2015, foram gastos R\$ 14.252 (R\$ 10.800 em 2014), totalizando R\$ 25.052.

O Conselho de Administração, em reunião realizada no dia 26 de fevereiro de 2015, aprovou a aplicação de lucros e/ou reservas de lucros disponíveis para execução de plano de recompra de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia, em uma única operação ou em uma série de operações, em conformidade com o disposto no Artigo 26, item (xvii) do Estatuto Social da Companhia e com a ICVM 10/80, conforme as seguintes condições ("Plano de Recompra de Ações"). O objetivo da Companhia na execução do Plano de Recompra de Ações é incrementar a geração de valor para seus acionistas em razão do desconto atual das ações no mercado, por meio da aplicação de recursos disponíveis para a aquisição das ações em bolsa de valores, a preços de mercado, para permanência em tesouraria, cancelamento ou posterior alienação das ações no mercado ou sua destinação ao eventual exercício de opções de compra de ações no âmbito do Plano de Opção da Companhia, sem redução do capital social da Companhia, respeitado o disposto no § 1.º do artigo 30 da Lei 6.404/1976, conforme alterada, e nas normas da ICVM 10/80. Há em tesouraria, nesta data, um total de 3.705.800 (três milhões, setecentas e cinco mil e oitocentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, Considerando o número de ações em circulação e o número de ações atualmente em

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

tesouraria, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e nos termos deste Plano de Recompra de Ações, em atendimento ao disposto no art. 3º da ICVM 10/80, adquirir até 7.319.615 (sete milhões, trezentas e dezenove mil, seiscentas e quinze) ações, correspondentes a até 2,840% (dois inteiros e oitocentos e quarenta milésimos por cento) do total de ações de emissão da Companhia e a até 6,639% (seis inteiros, seiscentos e trinta e nove milésimos por cento) das Ações em Circulação no Mercado.

22 Participação de acionistas não controladores

Os montantes destacados no balanço patrimonial (patrimônio líquido) e no resultado do exercício são compostos pelas exigibilidades e pelos resultados atribuídos aos sócios de determinados empreendimentos imobiliários, sendo representados substancialmente por empresas responsáveis pela construção e outros parceiros investidores, que no momento da formatação dos empreendimentos imobiliários, ficaram com um percentual de participação nas Sociedades de Propósito Específico (SPEs).

23 Receita

A reconciliação entre as vendas brutas e a receita líquida é como segue:

Receita	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Com venda de imóveis	2.034	7.257	1.317.731	1.632.340
Receita de serviços	3.645	8.671	3.661	8.671
	5.679	15.928	1.321.392	1.641.011
Ajuste a valor presente	-	-	14.610	(5.786)
Tributos sobre vendas	(812)	(1.494)	(28.603)	(33.220)
Receita líquida	4.867	14.434	1.307.399	1.602.005

24 Despesas por natureza

(a) Administrativas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Pessoal	(29.066)	(30.784)	(29.139)	(30.807)
Honorários da diretoria e do Conselho de Administração	(6.830)	(5.825)	(6.830)	(5.825)

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ocupação	(6.760)	(3.676)	(17.339)	(10.853)
Serviços profissionais	(6.186)	(5.592)	(13.399)	(14.312)
Materiais gerais	(1.664)	(1.976)	(2.610)	(3.905)
Despesas legais	(326)	(537)	(7.155)	(5.473)
Despesas com depreciação e amortização	(1.536)	(1.534)	(1.536)	(1.534)
Reparos e manutenções	(184)	(75)	(5.048)	(5.662)
Viagens, hospedagens e transportes	(1.363)	(1.147)	(2.139)	(1.694)
Patrocínios	(38)	(768)	(958)	(1.818)
Outras despesas administrativas	(262)	(768)	(970)	(2.800)
	<u>(54.215)</u>	<u>(52.682)</u>	<u>(87.123)</u>	<u>(84.683)</u>
Despesas tributárias	<u>(1.788)</u>	<u>(998)</u>	<u>(8.226)</u>	<u>(6.445)</u>
	<u><u>(56.003)</u></u>	<u><u>(53.680)</u></u>	<u><u>(95.349)</u></u>	<u><u>(91.128)</u></u>

(b) Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Publicidade e propaganda	(924)	(1.094)	(22.891)	(42.723)
Stand de venda	-	(3)	(24.238)	(37.996)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(8.846)	(12.740)
Comissões de vendas	(10)	(97)	(27.535)	(34.605)
Taxa de administração	(29)	(431)	(661)	(2.014)
	<u>(963)</u>	<u>(1.625)</u>	<u>(84.170)</u>	<u>(130.078)</u>

25 Outras receitas e (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Reversão (complemento) de provisões (Nota 19)	3.115	-	(3.074)	22.571
Provisão para rescisões de contratos de cliente	(6.257)	-	(6.257)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	<u>(3.189)</u>	<u>3.308</u>	<u>(612)</u>	<u>(3.442)</u>
	<u><u>(6.331)</u></u>	<u><u>3.308</u></u>	<u><u>(9.943)</u></u>	<u><u>19.129</u></u>

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Receitas e (despesas) financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Receitas de aplicações financeiras	3.927	3.340	19.825	24.342
Variação monetária ativa	4.861	2.776	50.576	17.635
Juros ativos s/ contratos	2.329	1.870	37.449	35.904
Juros e multas por atraso	71	56	1.430	3.248
Outras receitas financeiras	157	92	528	2.661
	<u>11.345</u>	<u>8.134</u>	<u>109.808</u>	<u>83.790</u>
Despesas financeiras				
Juros pagos ou incorridos (*)	(11.966)	(12.559)	(30.580)	(12.091)
Variação monetária passiva	(2.019)	(1.403)	(6.761)	(6.640)
Comissões e despesas bancárias	(4.750)	(825)	(7.948)	(3.009)
Outras despesas financeiras	(279)	(696)	(19.843)	(26.209)
	<u>(19.014)</u>	<u>(15.483)</u>	<u>(65.132)</u>	<u>(47.949)</u>
Financeiras líquidas	<u>(7.669)</u>	<u>(7.349)</u>	<u>44.676</u>	<u>35.841</u>

- (*) Os recursos captados através das debêntures são transferidos para as sociedades controladas, as quais os aplicam no custeio dos empreendimentos. Os juros relativos às debêntures são capitalizados na rubrica de investimentos na controladora e posteriormente apropriados ao resultado da controladora na rubrica de despesas financeiras. No consolidado, os encargos são capitalizados como imóveis a comercializar e posteriormente apropriados ao resultado, na rubrica de custo dos imóveis vendidos, proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas. No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, foram capitalizados juros no montante de R\$ 2.976.

27 Instrumentos financeiros e análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

As atividades da Companhia e de suas controladas as expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia e de suas controladas. A Companhia e suas controladas não têm como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central da Companhia, a qual identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

(a) Risco de mercado

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude da Companhia e suas controladas não possuírem ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia e suas controladas não efetuam vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco do fluxo de caixa

Conforme mencionado na Nota 6, o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, incide juros de 12% a.a. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas nas Notas 4 e 5.

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos, debêntures e credores por imóveis compromissados e aquisições de participações societárias, estão mencionadas nas Notas 12, 13, 14 e 15, respectivamente.

Adicionalmente, como mencionado nas Notas 8 e 20, os saldos mantidos com partes relacionadas e com parceiros nos empreendimentos não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são (i) financiamento imobiliário, o qual está sujeito à variação da taxa referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela administração; (ii) debêntures, as quais estão sujeitas a variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais existe um *hedge* natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) credores por imóveis compromissados, o qual está sujeito à variação do INCC e para o qual existe um *hedge* natural no contas a receber de clientes de unidades em construção.

(b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Com relação ao risco de crédito do contas a receber de clientes, esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada venda. De forma geral, o risco é julgado como praticamente nulo, visto que (i) todas as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos; (ii) a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do financiamento bancário para o adquirente do imóvel. No caso de unidades vendidas no passado e para os quais a Companhia e suas controladas estejam financiando de forma direta o adquirente, a alienação fiduciária dos bens vendidos dão a segurança necessária para mitigar riscos de crédito.

A Companhia e suas controladas mantém parcela substancial dos recursos disponíveis de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário em papéis de conglomerado financeiro, cujo Banco possui *rating* "Global Scale" classificado pela Standard and Poor's como "BBB/Stable A-3".

(c) Risco de liquidez

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento e agregada pelo departamento de finanças. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e de suas controladas para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou cláusulas do empréstimo (quando aplicável) em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e cumprimento de cláusulas contratuais.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 31 de dezembro de 2015:

	Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e oito anos	Total
Financiamentos	697.004	567.126	374.744	1.638.874
Debêntures	81.109	68.846	178.850	328.805
Credores por imóveis compromissados	28.036	22.665	3.126	53.827
Aquisições de participações societárias	27.921	-	2.805	30.726
	<u>834.070</u>	<u>658.637</u>	<u>559.525</u>	<u>2.052.232</u>

(d) **Análise de sensibilidade adicional requerida pela CVM**

Apresentamos a seguir os impactos que seriam gerados por mudanças nas variáveis de riscos pertinentes às quais a Companhia está exposta no final do exercício. As variáveis de riscos relevantes para a Companhia no exercício, levando em consideração o período projetado de três meses para essa avaliação são sua exposição as variações dos índices de mercado. Os demais fatores de riscos foram considerados irrelevantes para o resultado de instrumentos financeiros. Essas variações estão apresentadas na tabela a seguir:

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 30 de dezembro de 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Análise de sensibilidade de variação em
taxas de juros e outros indexadores
dos ativos e passivos financeiros

Dados consolidados	31 de Dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014		Risco	Valores e taxas ao ano para 2015		
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo		Provável	Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	110.327		190.299					
CDI	110.327		190.299		Queda do CDI	14,25%	10,69%	7,13%
Aplicações financeiras (Nota 5)	7.434		1.046					
CDI	7.434		1.046		Queda do CDI	14,25%	10,69%	7,13%
Contas a receber de Clientes (Nota 6)	2.157.940		2.116.706					
IGP-M	784.513		650.781		Queda do IGP-M	7,99%	5,99%	4,00%
INCC	1.373.427		1.465.925		Queda do INCC	7,49%	5,62%	3,75%
Financiamentos (Nota 12)		1.638.874		1.245.612				
TR		1.515.293		1.194.533	Alta da TR	1,00%	1,25%	1,50%
CDI		123.581		51.079	Alta do CDI	14,25%	17,81%	21,38%
Debêntures (Nota 13)		328.804		208.224				
CDI		328.804		208.224	Alta do CDI	14,25%	17,81%	21,38%
Aquisição de participação (Nota 15)		30.727		20.663				
INCC		20.532		20.663	Alta do INCC	7,49%	9,36%	11,24%
CDI		10.195		-	Alta do CDI	14,25%	17,81%	21,38%
Credores por imóveis (Nota 14)		48.016		47.839				
INCC		35.978		32.819	Alta do INCC	7,49%	9,36%	11,24%
IGP-M		12.038		14.720	Alta do IGP-M	7,99%	9,99%	11,99%
CDI		-		300	Alta do CDI	14,25%	17,81%	21,38%

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, CDI ou TR. Não há ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira e não há dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo as debêntures e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer (Nota 29).

(e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e debêntures, ambos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Total dos financiamentos e debêntures (Nota 12 e 13)	1.967.677	1.453.836
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(136.404)	(235.917)
(-) Aplicações financeiras	(198.948)	(28.646)
Dívida líquida	1.632.325	1.189.273
Total do patrimônio líquido	1.857.239	1.779.016
Total	3.489.564	2.968.289
Índice de alavancagem financeira - %	46,8%	40,1%

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(f) Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

A Companhia aplica CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- . Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- . Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (nível 2).
- . Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

Exceto pelos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), no valor de R\$ 24.556 e apresentados na rubrica de Aplicações financeiras (Nota 5) que possui preço cotado em mercado ativo (Nível 1), os demais ativos mensurados pelo valor justo, todos por meio do resultado (não há passivos nessa modalidade), no montante de R\$ 232.508 (Notas 4) estão incluídos no Nível 2 na hierarquia de mensuração pelo valor justo. A Companhia e suas controladas não possuíam ativos financeiros mensurados pelo nível 3.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos (CEPAC) é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais. Esses instrumentos estão incluídos no nível 1.

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, Certificado de Depósito Bancário (CDB)) é determinado mediante os dados fornecidos pela instituição financeira onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

(g) Instrumentos financeiros por categoria

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo (Notas 4 e 5), os demais ativos financeiros são classificados como "Empréstimos e recebíveis" e os passivos como "Outros passivos financeiros".

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

28 Fianças

Determinadas sociedades controladas possuem cartas de fiança contratadas junto a bancos de primeira linha com o objetivo de:

- (a) garantir aos credores o pagamento referente à aquisição de terrenos;
- (b) garantir aos clientes adquirentes de unidades, a entrega do imóvel;
- (c) garantir a credor pela compra de participações societárias em empreendimentos.

Os créditos garantidos somam R\$ 860.056 conforme demonstrado a seguir:

SPEs

HESA 100 - Investimentos Imobiliarios Ltda	3.994
HESA 102 - Investimentos Imobiliarios Ltda	370
HESA 104 - Investimentos Imobiliarios Ltda	4.340
HESA 105 - Investimentos Imobiliarios Ltda	25.500
HESA 106 - Investimentos Imobiliarios Ltda	10.529
HESA 110 - Investimentos Imobiliarios Ltda	20.677
HESA 112 - Investimentos Imobiliarios Ltda	60.400
HESA 113 - Investimentos Imobiliarios Ltda	4.560
HESA 120 - Investimentos Imobiliarios Ltda	12.787
HESA 123 - Investimentos Imobiliarios Ltda	75.400
HESA 128 - Investimentos Imobiliarios Ltda	10.787
HESA 130 - Investimentos Imobiliarios Ltda	15.352
HESA 134 - Investimentos Imobiliarios Ltda	7.508
HESA 140 - Investimentos Imobiliarios Ltda	10.452
HESA 143 - Investimentos Imobiliarios Ltda	1.788
HESA 148 - Investimentos Imobiliarios Ltda	14.140
HESA 152 - Investimentos Imobiliarios Ltda	4.360
HESA 153 - Investimentos Imobiliarios Ltda	15.000
HESA 154 - Investimentos Imobiliarios Ltda	10.604
HESA 158 - Investimentos Imobiliarios Ltda	30.725
HESA 160 - Investimentos Imobiliarios Ltda	50.238
HESA 164 - Investimentos Imobiliarios Ltda	3.894
HESA 167 - Investimentos Imobiliarios Ltda	75.340
HESA 169 - Investimentos Imobiliarios Ltda	20.820
HESA 37 - Investimentos Imobiliarios Ltda	10.011
HESA 41 - Investimentos Imobiliarios Ltda	19.574
HESA 50 - Investimentos Imobiliarios Ltda	15.806
HESA 51 - Investimentos Imobiliarios Ltda	812
HESA 55 - Investimentos Imobiliarios Ltda	29.906
HESA 62 - Investimentos Imobiliarios Ltda	39.985
HESA 64 - Investimentos Imobiliarios Ltda	4.211

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

HESA 66 - Investimentos Imobiliarios Ltda	11.663
HESA 67 - Investimentos Imobiliarios Ltda	55.709
HESA 69 - Investimentos Imobiliarios Ltda	24.708
HESA 74 - Investimentos Imobiliarios Ltda	54.460
HESA 84 - Investimentos Imobiliarios Ltda	20.895
HESA 88 - Investimentos Imobiliarios Ltda	13.726
HESA 93 - Investimentos Imobiliarios Ltda	2.602
HESA 96 - Investimentos Imobiliarios Ltda	30.000
HESA 97 - Investimentos Imobiliarios Ltda	28.523
Palmeiras Investimentos Imobiliarios Ltda	7.900
	<u>860.056</u>

29 Compromissos assumidos em projetos em andamento

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia e suas controladas têm o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual poderia ter ocorrido a desistência da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Os métodos e procedimentos para apuração das receitas e custos estão descritos na Nota 2.22 as principais informações sobre os projetos em andamento podem ser assim apresentadas:

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Receitas a apropriar		
Receita de unidades vendidas (Nota 7)	3.528.852	4.540.011
(-) Receita apropriada	(2.462.780)	(2.684.998)
(=) Receita a apropriar	1.066.072	1.855.013
Custos orçados de unidades em construção	3.646.343	4.308.890
(-) Custo incorrido unidades dos imóveis a comercializar (Nota 8)	(869.974)	(733.428)
(-) Custo a incorrer dos imóveis a comercializar	(504.678)	(810.805)
(=) Custo orçado das unidades vendidas	2.271.691	2.764.657
(-) Custo incorrido das unidades vendidas	(1.593.735)	(1.651.333)
Custo a incorrer das unidades vendidas	677.956	1.113.324
Lucros reconhecidos de unidades vendidas		
Receita apropriada (Nota 7)	2.462.780	2.684.998
(-) Impostos s/ venda	(89.891)	(98.002)
(=) Receita liquida apropriada	2.372.889	2.586.996
(-) Custo incorrido das unidades vendidas	(1.593.735)	(1.651.333)

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(-) Encargos financeiros apropriados	(69.232)	(59.307)
(=) Lucro bruto (*)	709.922	876.356
Margem bruta	29,92%	33,88%
Lucros a apropriar de unidades vendidas		
Receita a apropriar (Nota 7)	1.066.072	1.855.013
(-) Impostos s/ venda	(38.912)	(67.708)
Receita líquida	1.027.160	1.787.305
(-) Custos a apropriar de unidades vendidas	(677.956)	(1.113.324)
(-) Encargos financeiros a apropriar	(12.102)	(32.028)
(=) Lucro bruto (*)	337.102	641.953
Margem bruta	32,82%	35,92%
Despesas comerciais a apropriar	23.725	59.569
(=) Lucro operacional (*)	313.377	582.384

(*) Os itens abaixo, não estão considerados nesse lucro apresentado, uma vez que não é possível estimar com segurança.

- . Vendas canceladas.
- . Ajuste a valor presente.

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

30 Cobertura de seguros

Os seguros relacionados aos riscos de construção e manutenção são de responsabilidade das empreiteiras contratadas pela Companhia para execução dos empreendimentos, uma vez que a Companhia possui como atividade a incorporação de empreendimentos imobiliários, contratando terceiros para executar a construção.

31 Evento Subsequente

Na Reunião do Conselho de Administração realizada no dia 30 de março de 2016, os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram a aplicação de lucros e/ou reservas disponíveis, em conformidade com o disposto no Artigo 26, item (xvii) do Estatuto Social da Companhia, no § 1.º do artigo 30 da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), e na Instrução CVM n.º 567, de 17 de setembro de 2015 (“ICVM 567/15”), na aquisição, em uma única operação ou em uma série de operações, de até 5.112.311 (cinco milhões, cento e doze mil, trezentas e onze) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia por meio do Terceiro Plano de Recompra de Ações, cujos termos e condições estão descritos no Fato Relevante divulgado pela Companhia nesta data.

32 Administração da Companhia

Conselho de Administração

Nome	Posição
Henrique Borenstein	Presidente
Henry Borenstein	Vice-presidente
Moacir Teixeira da Silva	Conselheiro
Francisco Andrade Conde	Conselheiro
Décio Tenerello	Conselheiro
Milton Almicar Silva Vargas	Conselheiro independente
Paulo Libergott	Conselheiro independente

Diretoria

Nome	Posição
Henry Borenstein	Diretor-presidente
Henrique Borenstein	Diretor vice-presidente executivo
Nelson Duarte	Diretor vice-presidente administrativo
Roberval Lanera Toffoli	Diretor financeiro e de relações com investidores
Fabiana Parsloe Lex	Diretora de marketing
Carlos Rabello de Oliveira	Diretor de controladoria
Carlos Eduardo Kehdi	Diretor técnico
Marcelo Lima Bonanata	Diretor comercial
Denervaldo Aparecido Setin	Diretor de novos negócios

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

* * *