...continuação

Taquari Participações S.A.

CNPJ/MF nº 53.536.132/0001-07

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Razão social	Empreendimento	2014	2013
Partifib Projetos Imobiliários Nova Odessa Ltda.	Empresarial Park Nova Odessa	1.192	-
Partifib Projetos Imobiliários Win Ltda.	Win Office Tower	2	3
Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas Ltda.	São Paulo Headquarters I	-	12.244
Partifib Projetos Imobiliários The Gardens Seasons Ltda.	The Gardens Seasons	6.410	7.049
Partifib Projetos Imobiliários Peru Ltda.	Trend Practical Home	1.082	1.454
Partifib Projetos Imobiliários Alvaro Guimarães Ltda.	Be Paulista	737	977
Partifib Projetos Imobiliários Vila Madalena Ltda. (a)	Meet SP	15.347	37.653
Partifib Projetos Imobiliários Amoreiras Ltda. (a)	Up Living	7.192	7.192
Fibra MZM Projetos Imobiliários Ltda.	Passeo Diadema	2.686	2.075
Partifib Projetos Imobiliários Sorocaba Ltda. (a)	Sorocaba	16.800	16.800
Partifib Projetos Imobiliários Baluarte Ltda.	Be Desing	1.378	1.106
Partifib Projetos Imobiliários Guatemala Ltda.	Easy Residence	1.228	-
Partifib Projetos Imobiliários Gustavo de Souza Ltda.	Jardim Taquari/ Reserva Manacá	3.182	-
Partifib Projetos Imobiliários Coronel Quartim Ltda.	I am Tatuapé Lifestyle	813	-
Partifib Projetos Imobiliários F55 Ltda.	Equador RJ	1.950	-
Total		**60.864**	**88.169**
Parcela do circulante		60.864	26.524

15. SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, bem como as transações que influenciam o resultado do exercício, relativas às operações com partes relacionadas decorrem de transações entre a Companhia e outras partes relacionadas. Tais operações incluem, entre outros, contratos de mútuos por prazo indeterminado.

Os principais saldos consolidados com partes relacionadas são demonstrados como segue:

	31/12/2014		31/12/2013	
	Ativo		Ativo	
Partes relacionadas	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Elizabeth S.A. Indústria Têxtil	5.416	17.274	1	21.003
Taquari Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros	-	-	69	-
Vicunha Steel S.A.	269	-	221	-
Vicunha Aços S.A.	-	8.449	137	-
Administradora Shopping Nova América Ltda.	2.899	-	2.108	-
Fundo de Promoções EPP	47	-	156	-
Anita Zolko	116	-	115	-
Breno Zolko	252	-	252	-
Taquari Administradora de Carteira de Valores Mobiliários Ltda.	1	-	-	-
Benjamin Steinbruch	-	40	207	40
Finobrasa Agroindustrial S.A.	-	-	-	181
Vicunha Composite S.A.	-	67	-	67
Fibra Consultoria de Crédito	-	-	52	-
Total	**9.000**	**25.830**	**3.318**	**21.291**
	Passivo		Passivo	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Taquari Participações S.A.	1.729	-	-	-
Jacareí S.A.	-	7	-	7
Triunfo Florestal Ltda.	-	223	-	223
Benjamin Steinbruch	40	-	40	-
	1.769	**230**	**40**	**230**

As contas corrente da Administradora Shopping Nova América Ltda., referem-se às receitas e despesas incorridas no Shopping Nova América, cuja companhia participa com rateio proporcional a sua participação no empreendimento.

As demais contas correntes referem-se a mútuos entre pessoas e empresas ligadas.

16. CONTINGÊNCIAS

A Companhia possui demandas trabalhistas e judiciais, classificadas pelos seus assessores jurídicos como "perdas prováveis" e, por este motivo, uma provisão para contingências em montante suficiente para cobrir possíveis perdas foi constituída.

Termo de Aditamento e Conduta - Multas para atrasos nas entregas de unidades: Em meados de 2011, a partir do TAC firmado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - Secovi-SP com o Ministério Público, a Companhia e suas controladas passaram a incluir em seus contratos de venda cláusula contratual, informando de maneira clara e precisa, além do prazo estimado da obra e a tolerância máxima de 180 dias em relação ao prazo estimado para conclusão da construção, as seguintes cláusulas penais: (i) multa compensatória no valor correspondente a 2% da quantia até então paga pelo adquirente, corrigido pelo índice de correção monetária previsto no contrato; e (ii) multa moratória no valor correspondente a 0,5% ao mês do montante pago, corrigido conforme o contrato e incidente a partir do final do prazo de tolerância. O valor das multas, quando aplicável, será calculado na ocasião da entrega das chaves e pago na outorga da escritura definitiva de compra e venda ou em até 90 dias contados do recebimento das chaves, o que ocorrer primeiro.

Atualmente, a Companhia e suas controladas não possuem processos movidos coletivamente, ou individualmente pelos adquirentes que tenham recebido sua unidade adquirida em construção em prazo superior ao da tolerância mencionada. Contudo, a Companhia acompanha os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, a fim de reavaliar de forma constante os impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras.

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Capital Social é composto de 542.397.457 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal perfazendo o total de R$ 662,812 mil composto como segue:

Quotista	Quantidade de quotas	% do capital
Rio Purus Participações S.A.	301.688.905	55,6214%
CFL Participações S.A.	240.091.302	44,2648%
Dorothea Steinbruch	617.250	0,1138%
	542.397.457	**100,00%**

Reserva legal

De acordo com o previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, cinco por cento do lucro líquido do exercício deverá ser utilizado para constituição de reserva legal, que não pode exceder a vinte por cento do capital social.

Dividendos

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido ajustado na forma da Lei societária.

18. (DESPESAS) FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Receitas financeiras				
Rendimento aplicações financeiras	924	424	14.731	8.758
Variação cambial	-	-	1.752	1.781
Juros sobre capital próprio	2.433	1.176	2.433	1.176
Juros ativos	2.818	1.295	3.269	2.994
Variação monetária ativa	-	-	409	154
Descontos obtidos	-	-	35	51
Outras receitas financeiras	-	-	61	-
	6.175	**2.895**	**22.690**	**14.914**
Despesas financeiras				
Juros e encargos emprés-timos e financiamentos	-	-	(15.587)	(7.752)
Variação cambial	-	-	(2.738)	(2.678)
Despesas bancárias	-	-	(327)	(613)
Juros passivos	(513)	(161)	(2.692)	(550)
Variação monetária passiva	-	-	(208)	(484)
Descontos concedidos	-	-	-	(1.921)
Outras despesas financeiras	(140)	(12)	(1.631)	(1.341)
	(653)	**(173)**	**(23.183)**	**(15.339)**
Resultado financeiro, líquido	**5.522**	**2.722**	**(493)**	**(425)**

19. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações financeiras, consequentemente não foram examinadas pelos auditores independentes.

20. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 16 de fevereiro de 2015 um incêndio causou danos em aproximadamente 20% das lojas no Shopping Nova América, no qual a Taquari Participações S.A., possui participação conjunta no empreendimento. O shopping tem apólice de seguro e a Administração entende que não deverá incorrer em desembolsos em razão deste sinistro.

21. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas possuem instrumentos financeiros quais sejam contas-correntes e aplicações financeiras feitas por instituições devidamente reguladas pelo Banco Central do Brasil. Estes instrumentos estão expostos a riscos conforme a seguir:

a) Gerenciamento de riscos

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real.

(i) Risco de mercado: Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGPM é considerado para atualização do saldo até o final do contrato. As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram contratados com base na variação da Taxa Referencial (TR). A Companhia enveredou estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

(ii) Risco de crédito: A Companhia e suas controladas mantêm contas-correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos para diversificação de riscos de crédito.

Para gerenciamento das perdas com os promitentes, a Companhia tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potencias promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Estas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

(iii) Risco de liquidez: Nas empresas do grupo, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos. A respeito da controladora, existem operações de captações a mercado realizadas para investimentos em novos empreendimentos, onde o fluxo futuro dos recebíveis da venda de unidades será o lastro para a liquidação dos empréstimos assumidos.

(iv) Risco operacional: É o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia.

O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Companhia e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração dentro de cada unidade de negócio. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da Companhia para a administração de riscos operacionais.

b) O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidos nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, assim como não realizou operações com derivativos financeiros.

Segue abaixo as categorias dos instrumentos financeiros:

(i) Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado: Estão classificadas neste grupo as operações de caixa e equivalentes de caixa, os quais incluem as aplicações financeiras mantidas para administração do caixa corrente da Companhia. Os valores contabilizados estão registrados pelo seu valor justo, os quais são equivalentes ao custo atualizado e aproximam-se dos valores esperados de realização.

(ii) Empréstimos e recebíveis: Os demais ativos financeiros incluem contas a receber, demais recebíveis e contratos de mútuo, os quais estão classificados como empréstimos e recebíveis.

(iii) Passivos financeiros registrados ao custo amortizado: Empréstimos e financiamentos, instrumentos de dívida e outras obrigações a pagar estão classificados e registrados ao custo amortizado.

c) Contas a receber - Promitentes compradores

São registrados pelo valor presente de venda, os valores apresentados não se diferenciam do valor de liquidação. A Companhia promove revisão periódica da perspectiva de realização destes ativos. Quando o ativo representar risco de realização, uma provisão para créditos de realização duvidosa é constituída.

d) Operações entre partes relacionadas

Representam o saldo original da dívida uma vez que os contratos firmados com partes relacionadas não preveem a incidência de juros ou atualização, bem como não há vencimento estipulado para a referida dívida.

e) Análise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base em projeções de índices para 2014 divulgadas no mercado, a Companhia considerou estas informações para o cenário provável.

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros: Os valores de mercado informados em 31 de dezembro de 2014 e 2013, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo.

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado: Os investimentos em ativos financeiros nas modalidades de aplicações financeiras em CDB são classificados no Nível 2, pois a forma de valorização a valor justo ocorre através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

22. OUTROS ASSUNTOS

Lei anticorrupção: Em agosto de 2013, foi editada a Lei nº 12.846 ("Lei Anticorrupção"), que dispõe sobre a responsabilidade administrativa e civil das pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Essa Lei entrou em vigor em fevereiro de 2014 e exige que as companhias disponham de mecanismos e procedimentos para detectar irregularidades em contratos firmados e, em caso de irregularidades identificadas, estabelece multas que podem atingir 20% da receita bruta.

Lei nº 12.973/14: Em 13 de maio de 2014, foi editada a Lei nº 12.973, que altera a legislação tributária federal relativa ao Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, a Contribuição ao Programa de Integração Social/Programa de Formação ao Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e revoga o RTT, instituído pela Lei nº 11.941/09.

De acordo com a Lei, a pessoa jurídica poderá adotar as regras a partir de 01 de janeiro de 2014, mediante opção a ser manifestada de maneira irretratável perante a Receita Federal, exceto com relação a certos artigos que entram em vigor na data da publicação. A Companhia optou por não efetuar tal antecipação. As análises preparadas pela Companhia não demonstram impactos relevantes em suas operações e demonstrações finaneiras no exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

E-social: A partir do ano-calendário 2015, a Companhia deverá entregar o E-Social, que constitui um projeto do Governo Federal que visa unificar o envio das informações devidas pelos empregadores em relação aos seus empregados, sob a forma de arquivos específicos que compõem o Sistema Público de Escrituração Digital - SPED das obrigações fiscais, previdenciárias e trabalhistas. A Administração da Companhia é responsável pelo preparo e envio das informações e está trabalhando para cumprir os prazos e requisitos de forma satisfatória.

DIRETORIA

Clarice Steinbruch - Diretora Presidente
Elisabeth Steinbruch Schwarz - Diretora Superintendente
Ricardo Steinbruch - Diretor
Léo Steinbruch - Diretor

Nilza Aparecida Hilário - Contadora - CT CRC1SP179206/O-8

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Acionistas da

Taquari Participações S.A.

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Taquari Participações S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

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

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

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

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada da Taquari Participações S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 15, a Companhia possui transações com partes relacionadas. Essas transações poderiam determinar resultados financeiros diferentes para a Companhia, se realizadas com partes não relacionadas.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores consolidados do Balanço Patrimonial, das Demonstrações de Resultado e da Mutação do Patrimônio Líquido da Companhia correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013 estão sendo apresentados para fins de comparação. A nossa opinião de 7 de maio de 2014 se restringiu as demonstrações contábeis individuais, contendo opinião adversa pela falta de divulgação e apresentação de demonstrações financeiras consolidadas.

São Paulo, 28 de maio de 2015.

COKINOS & ASSOCIADOS
Auditores Independentes S/S
CRC-2SP 15.753/O-0

José Luiz Faria
Contador - CRC-1SP116. 868/O-8
Registro CVM nº 7.739