



BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 14.312.353/0001-31

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da BSP Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Sociedade" ou "BSP Empreendimentos Imobiliários"), relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, de acordo com as práticas contábeis, legais e estatutárias em vigor, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

Contexto

O exercício de 2014 foi marcado pelo avanço no desenvolvimento de projetos imobiliários e gestão ativa da carteira de imóveis da Sociedade, otimizando sua ocupação. Em linha com o planejamento estratégico, fortaleceu sua participação no mercado imobiliário, encerrando o ano com 802 imóveis, entre edifícios corporativos e lojas comerciais.

A BSP Empreendimentos Imobiliários tem por escopos: (a) a participação em sociedades, consórcios, fundos de investimento e demais veículos que tenham por objeto a atividade imobiliária; e (b) a compra, venda, locação e administração de bens imóveis próprios.

A Sociedade continua focada em maximizar o valor dos ativos imobiliários de seu portfólio, tendo iniciado diversas frentes de trabalho no sentido de:

- otimizar a ocupação e buscar ganhos de eficiência no gerenciamento do portfólio; e
- estruturar projetos e produtos financeiros imobiliários, buscando explorar o potencial dos ativos próprios.

Desempenho das Operações

A Sociedade apresentou, no exercício de 2014, receita líquida de R\$ 459,098 milhões, oriundas basicamente da locação de bens imóveis.

O EBITDA totalizou R\$ 437,155 milhões, atingindo lucro líquido de R\$ 419,287 milhões, o que representa crescimento da ordem de 22% em relação ao exercício de 2013.

Riscos: operacional, crédito, mercado e liquidez

Inserida no contexto das melhores práticas de gestão de riscos e de governança corporativa, a BSP Empreendimentos Imobiliários está em linha com as melhores práticas de mercado e com a legislação vigente.

A Sociedade obedece às regras de gestão de riscos operacionais em vários níveis, seguindo as determinações das diretrizes de políticas corporativas, normas internas e manual de procedimentos internos da Organização Bradesco, visando ao monitoramento contínuo da exposição e tolerância aos riscos.

Governança Corporativa

Em linha com as melhores práticas de governança corporativa do segmento imobiliário, agindo com imparcialidade e transparência na prestação de contas, a BSP Empreendimentos Imobiliários busca permanentemente a eficiência dos modelos de gestão voltados a estimular a excelência dos processos, estruturas e mecanismos de monitoramento dos controles, visando assegurar melhoria na tomada de decisões e resguardar que as ações sejam norteadas de clareza e revestidas de adequada segregação de função.

Fundamentado nesse modelo de atuação e objetivando potencializar a capacidade de crescimento com segurança e gestão adequada de riscos, a Sociedade possui o Comitê Estratégico, entre outros, que dão suporte ao Conselho de Administração e à Diretoria na condução do processo de decisão para cumprimento do direcionamento estratégico, na busca constante de preservar e otimizar o seu valor, dentro dos mais elevados padrões éticos.

Comitê Estratégico – assessora os Órgãos da Administração no desempenho de suas atribuições relacionadas à aprovação e adoção de estratégias, políticas e medidas voltadas à estruturação e manutenção do plano de negócios, mediante a análise de tendências de mercado, expectativas futuras e na análise e desenvolvimento das atividades e dos projetos.

Empresa da Organização Bradesco, conta também com Código de Conduta Ética disponibilizados a todos os públicos com os quais se relaciona, resultado do compromisso constante em promover e definir as responsabilidades e a postura que devem pautar a atuação dos profissionais que integram as empresas da Organização.

Controles Internos e Compliance

Com base na política corporativa definida e visando atender às determinações legais sobre o tema, a BSP Empreendimentos Imobiliários prosseguiu com a avaliação e o aperfeiçoamento dos seus instrumentos, que integram o Sistema de Controles Internos da Organização Bradesco. Os processos são continuamente reavaliados e os testes de aderência são executados para aferir a efetividade dos controles existentes, em conformidade com os principais frameworks de controles, como o COSO – *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* e o COBIT – *Control Objectives for Information and Related Technology*, que abrangem, respectivamente, aspectos de negócios e de tecnologia da informação.

Os trabalhos de controles internos são desenvolvidos em conjunto com as diversas áreas gestoras de serviços, produtos e processos, sendo que os resultados obtidos são reportados periodicamente ao Comitê de Controles Internos e Compliance e, sob demanda, ao Comitê de Auditoria, ambos da Organização Bradesco.

Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo

A BSP Empreendimentos Imobiliários possui o compromisso permanente de inibir e combater a Lavagem de Dinheiro, o Financiamento ao Terrorismo e à Corrupção. Atua constantemente para assegurar a conformidade às leis e normas editadas pelas esferas de poder competentes, relativas ao tema e cooperando assim com os esforços das autoridades governamentais. Realiza ainda, treinamento à distância do quadro de funcionários, e também por meio de disponibilização de cartilhas e realização de palestras sobre o tema.

Prevenção à Fraude

A BSP Empreendimentos Imobiliários, em consonância com as normas internas que versam sobre a Prevenção à Fraude, mantém-se vigilante em desestimular, prevenir, detectar e combater ocorrências que possam caracterizar indícios de cometimento de fraudes, assim como em minimizar riscos operacionais, legais e reputacionais aos quais a Sociedade possa estar sujeita, caso venha a ser envolvida em tentativas para negócios ou práticas de fraudes.

Segurança da Informação

A informação é um dos elementos do negócio mais importante para a BSP Empreendimentos Imobiliários. O zelo pela informação, no que tange a sua disponibilidade, integridade e confidencialidade, tem sido uma meta constante da governança da informação. Nesta linha são analisadas normas e regulamentos de caráter interno e externo que incidem em alterações nas instruções, riscos e controles de Segurança da Informação.

Diante desse compromisso, a Sociedade tem realizado a disseminação da cultura, por meio da divulgação da Política e de Normas Corporativas de Segurança da Informação, da organização de palestras, cursos e da publicação de matérias nos canais internos de comunicação disponíveis, abordando os mais diversos tipos de assuntos sobre o tema, com o intuito de garantir a conformidade com as melhores práticas de Segurança da Informação disponíveis no mercado.

Plano e Gestão de Continuidade de Negócios

Com a finalidade de assegurar o gerenciamento eficaz da continuidade de seus processos críticos essenciais de negócios, principalmente aqueles voltados para relacionamento e atendimento aos clientes, implementou o Plano de Continuidade de Negócios – PCN, baseado em planejamento e testes periódicos que consiste em um conjunto de estratégias e dos planos de ação estabelecidos, que são ativados quando da ocorrência de um evento, independentemente de sua proporção, que interrompa a continuidade de suas operações, minimizando os efeitos de interrupções não programadas e maximizando o cumprimento com regulamentações legais e o comprometimento com os clientes internos e externos.

São Paulo, SP, 28 de janeiro de 2015.

Conselho de Administração e Diretoria

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
Circulante		190.258	589.234	311.529	771.708
Caixa e equivalentes de caixa	4	14	1	166	170
Aplicações financeiras	5	181.039	525.999	295.186	757.275
Títulos e créditos a receber		8.570	62.141	15.494	13.161
Valores a receber		72	48	4.360	6.719
Dividendos a receber		32	57.052	-	-
Créditos tributários e previdenciários	8	8.466	5.041	11.134	6.442
Outros ativos		635	1.093	683	1.102
Ativo não circulante		1.075.474	943.370	980.981	791.306
Títulos e créditos a receber		379	-	553	965
Créditos tributários e previdenciários	8	379	-	379	-
Valores a receber		-	-	174	965
Outros ativos		335	335	645	691
Investimentos		1.067.870	940.557	972.692	786.798
Participações societárias	7	1.067.870	940.557	-	-
Propriedades para investimento	6	-	-	972.692	786.798
Imobilizado		157	123	234	344
Máquinas e equipamentos		186	134	901	850
Depreciação acumulada		(29)	(11)	(667)	(506)
Intangível		6.733	2.355	6.857	2.508
Outros intangíveis		7.928	2.937	8.098	3.098
Amortização acumulada		(1.195)	(582)	(1.241)	(590)
Total do ativo		1.265.732	1.532.604	1.292.510	1.563.014

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
Receita líquida					
Receita de aluguéis	13a	-	-	457.028	382.466
Receita de venda de imóveis		-	-	2.070	5.704
Custos das operações					
Depreciação de imóveis para renda		-	-	(7.265)	(6.291)
Custo do imóveis vendidos		-	-	(377)	(724)
Lucro bruto				451.456	381.155
Despesas gerais e administrativas	13b	(15.816)	(13.663)	(16.591)	(14.205)
Outras receitas operacionais		-	-	179	172
Outras despesas operacionais	13c	(4.841)	(3.966)	(5.966)	(6.119)
Participação nos lucros de subsidiárias		415.203	331.156	-	-
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		394.546	313.527	429.078	361.003
Resultado financeiro	13d	26.737	38.423	52.400	50.535
Receitas financeiras		26.810	38.493	53.140	50.662
Despesas financeiras		(73)	(70)	(740)	(127)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		421.283	351.950	481.478	411.538
Imposto de renda	12	(1.503)	(5.003)	(45.615)	(48.754)
Contribuição social	12	(493)	(1.936)	(16.576)	(17.773)
Lucro líquido do exercício		419.287	345.011	419.287	345.011

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de lucros			Lucros Acumulados	Total
		Legal	Estatutária	Reserva de lucros		
Em 31 de dezembro de 2012	859.011	15.387	289.421	-	-	1.163.819
Aumento de capital em 03/06/2013	19.400	-	-	-	-	19.400
Lucro líquido do exercício	-	-	-	345.011	345.011	-
Destinações:						
Reserva legal	-	17.250	-	(17.250)	-	-
Reserva estatutária	-	-	324.483	(324.483)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(3.278)	(3.278)	-
Em 31 de dezembro de 2013	878.411	32.637	613.904	-	-	1.524.952
Dividendos complementares de exercícios anteriores	-	-	(613.904)	-	(613.904)	-
Dividendos antecipados de 2014	-	-	-	(164.619)	(164.619)	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	419.287	419.287	-
Destinações:						
Reserva legal	-	20.964	-	(20.964)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(3.983)	(3.983)	-
Reserva estatutária	-	-	229.721	(229.721)	-	-
Em 31 de dezembro de 2014	878.411	53.601	229.721	-	-	1.161.733

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (Em milhares de reais)

- Contexto operacional**
A Companhia foi constituída em 15 de julho de 2011 e iniciou suas atividades em novembro de 2011, tem por objeto: (a) a participação em sociedades, consórcios, fundos de investimento e demais veículos que tenham por objeto a atividade imobiliária; e (b) a compra, venda, locação e administração em geral de bens imóveis próprios, suas controladas diretas, por deliberação da diretoria instalar ou extinguir filiais, escritórios e dependências em qualquer parte do território nacional, observados os preceitos legais. O endereço registrado da sede da Companhia é Avenida Paulista nº 1.415, Bela Vista, São Paulo.
A Companhia é controlada pela Bradesco SegPrev Investimentos Ltda. e em última instância pelo Banco Bradesco S.A.
A Companhia constitui 83 novas empresas, em linha com a reorganização do portfólio imobiliário, com capital de R\$ 1 cada uma, sociedades limitadas, com participação direta e que não possuem operação em 2014.
Essas demonstrações contábeis foram aprovadas em Reunião da Diretoria em 28 de janeiro de 2015.
- Resumo das principais políticas contábeis**
As políticas contábeis abaixo descritas foram aplicadas nas demonstrações contábeis e, por todas as empresas controladas pela Companhia.
- a. Base de preparação**
As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).
- b. Combinação de negócios**
As combinações de negócios ocorridas entre empresas sobre controle comum são registradas pelo valor de custo.
- c. Base para avaliação**
As demonstrações contábeis estão apresentadas em milhares de reais e foram elaboradas de acordo com o princípio do custo histórico, com exceção para os ativos e passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.
- d. Moeda funcional e de apresentação**
As informações estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia e de suas controladas.
As transações em moeda estrangeira são convertidas à taxa de câmbio em vigor na data da transação. As diferenças cambiais resultantes dessa conversão são reconhecidas no resultado.
- e. Uso de estimativas e julgamentos**
Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é requerida a usar seu julgamento na determinação de estimativas que levam em consideração pressupostos e premissas quando a eventos futuros. Os valores reais de liquidação das operações podem divergir dessas estimativas em função da subjetividade inerente ao processo de sua determinação. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. As informações sobre incertezas e julgamentos críticos considerados na aplicação das práticas contábeis, que apresentam efeitos significativos nos saldos registrados nas demonstrações contábeis e, portanto, que representam um risco de ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão descritas nas notas explicativas apresentadas abaixo:
 - Nota 5 - Aplicações financeiras - Mensuração do valor justo das aplicações financeiras;

- Nota 6 - Propriedades para investimento - Determinação da taxa de depreciação e valor justo das propriedades.
- Base de consolidação**
As práticas contábeis destacadas nessa nota foram adotadas de forma uniforme em todas as empresas consolidadas. As demonstrações contábeis consolidadas incluem as demonstrações contábeis da BSP Empreendimentos Imobiliários S.A. e das suas controladas diretas.
Destacamos as Companhias incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas:

Investimentos	2014	2013
	Participação Direta	Participação Direta
Brésia Empreendimentos e Participações Ltda.	99,999%	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R 2 Ltda. (Ex - Caboquenas)	99,999%	99,999%
BSP Empreendimento Imobiliário D 166 Ltda. (Ex - Damanivá)	99,999%	99,999%
Danúbio Empreendimentos e Participações Ltda.	99,999%	99,999%
Everest Empreendimentos e Participações Ltda.	99,999%	99,999%
BSP Empreendimento Imobiliário D 167 Ltda. (Ex - Itajuba)	99,999%	99,999%
Mississippi Empreendimentos e Participações Ltda.	99,999%	99,999%
Niagara Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999%	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R 6 Ltda. (Ex - Paineira)	99,999%	99,999%
Reno Empreendimentos e Participações Ltda.	99,999%	99,999%
Tamisa Empreendimentos e Participações Ltda.	99,999%	99,999%
Maracay Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999%	99,999%
BSP Park Estacionamentos e Participações S.A.	99,999%	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D 102 Ltda. (Ex - Ovieo)	99,999%	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R 15 Ltda.	99,999%	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R 14 Ltda.	99,999%	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R 5 Ltda.	99,999%	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R 7 Ltda. (Ex - Araguari)	99,999%	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R 4 Ltda. (Ex - Aicás)	99,999%	99,999%
Demais Empresas(i)	99,999%	-

(i) Em 2014 houve a criação de 83 novas empresas, constituída com capital de R\$ 1 cada uma, sociedades limitadas com participação direta até então sem atividades operacionais.

I. Controladas

São classificadas como controladas as empresas sobre as quais a Companhia exerce controle, ou seja, quando detém o poder de exercer a maioria dos direitos de voto. As empresas controladas são consolidadas integralmente desde o momento em que a Companhia assume o controle sobre as suas atividades até ao momento em que esse controle cessa.

II. Saldos e transações eliminados na consolidação

Saldos e transações entre empresas incluindo quaisquer ganhos ou perdas não realizadas resultantes de operações entre as empresas consolidadas são eliminados no processo de consolidação, exceto nos casos em que as perdas não realizadas indiquem a existência de *impairment* que deva ser reconhecido nas contas consolidadas.

continua



BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 14.312.353/0001-31

g. Caixa e equivalentes a caixa

São representados por disponibilidades em moeda nacional, caixa, depósitos bancários, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação seja igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo e que são utilizados pela Companhia para o gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

h. Aplicações e instrumentos financeiros

A Companhia determina a classificação inicial de seus instrumentos financeiros no reconhecimento inicial sob as seguintes categorias: mensurados a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e passivo financeiro registrado ao custo amortizado.

(i) Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos e estratégia de investimentos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

(ii) Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

(iii) Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Os títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual o Grupo se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iv) Determinação do valor justo

O valor das aplicações em fundos de investimentos foi obtido a partir dos valores das quotas divulgadas pelas instituições financeiras administradoras desses fundos.

(v) Redução ao valor recuperável (impairment) de ativos financeiros

Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo financeiro. A evidência objetiva de que os ativos financeiros (incluindo títulos patrimoniais) perderam valor pode incluir o não-pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para o título.

As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em conta redutora do ativo correspondente. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado. Perdas de valor (redução ao valor recuperável) nos ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidas pela reclassificação da perda cumulativa que foi reconhecida em outros resultados abrangentes no patrimônio líquido para o resultado. A perda cumulativa que é reclassificada de outros resultados abrangentes para o resultado é a diferença entre o custo de aquisição, líquido de qualquer reembolso e amortização de principal, e o valor justo atual, decrescido de qualquer redução por perda de valor recuperável previamente reconhecida no resultado. Todavia, qualquer recuperação subsequente no valor justo de um ativo financeiro disponível para venda para o qual tenha sido registrada perda do valor recuperável, é reconhecida em outros resultados abrangentes.

i. Provisão para perdas em valores a receber

A Administração reconhece uma provisão para perdas em valores a receber com base em análise de crédito e expectativa da administração com perdas.

j. Participações societárias (controladora)

No balanço patrimonial da Controladora, os investimentos em controladas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

k. Propriedades para investimento (consolidado)

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital, para ambos ou para fins ainda não determinados, mas não para utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos.

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil econômica estimado dos bens.

A Companhia revisa periodicamente a estimativa da vida útil das propriedades para investimento.

Os gastos incorridos com regularizações e exigências legais, impostos, reparos e manutenção que representem melhoria, aumento da capacidade ou de vida útil são capitalizados, enquanto que os demais são registrados no resultado do período. A recuperação das propriedades por meio das operações futuras é acompanhada periodicamente.

As obras em andamento referem-se aos gastos incorridos com regularizações, exigências legais, impostos, e aos custos diretamente atribuíveis à construção de imóveis destinados à renda.

l. Imobilizado

O ativo imobilizado de uso próprio compreende máquinas e equipamentos utilizados para a condução dos negócios. O imobilizado de uso é demonstrado ao custo histórico, reduzido por depreciação acumulada e perdas de redução de valor recuperável acumuladas, quando aplicável.

A depreciação do ativo imobilizado é reconhecida no resultado pelo método linear considerando a vida útil estimada dos ativos que é de 10 anos.

m. Ativos intangíveis

Softwares adquiridos são registrados ao custo, deduzido da amortização acumulada e eventuais perdas acumuladas por impairment.

Despesas de desenvolvimento interno de software são reconhecidas como ativo quando é possível demonstrar sua intenção e capacidade de concluir o desenvolvimento, mensurando seu custo e a utilização dos softwares, de modo que gere benefícios econômicos futuros. Os custos capitalizados de softwares desenvolvidos internamente incluem todos os custos diretamente atribuíveis ao desenvolvimento, deduzido da amortização acumulada gerada durante a vida útil e são testados por impairment, caso haja indicativo de perda.

Despesas subsequentes com softwares são capitalizadas somente quando aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados no ativo específico a que se referem. Todas as demais despesas são contabilizadas como despesas à medida que são incorridas.

A amortização do ativo intangível é reconhecida no resultado pelo método linear considerando a vida útil estimada dos ativos que é de 10 anos.

n. Impairment de ativos não financeiros

Os valores dos ativos não financeiros da Companhia, exceto créditos tributários, são revistos no mínimo anualmente para determinar se há alguma indicação de perda considerada permanente, que é reconhecida no resultado do período se o valor contábil de um ativo exceder seu valor recuperável.

o. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais - Fiscais e previdenciárias

(i) Ativos contingentes

Não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outro exigível. Os ativos contingentes cuja expectativa de êxito é provável são divulgados, quando aplicável.

(ii) Passivos contingentes

São constituídos levando em conta: a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e no posicionamento dos Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como de perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, devendo ser apenas divulgados em notas explicativas quando individualmente relevantes, e os classificados como remotos não são divulgados.

(iii) Obrigações legais

Fiscais e previdenciárias: decorrem de processos judiciais relacionados a obrigações tributárias, cujo objeto de contestação é sua legalidade ou constitucionalidade, que, independente da avaliação acerca da probabilidade de sucesso, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis.

p. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro tributável, acrescido de 10% sobre a parcela do lucro tributável excedente a R\$ 240 ao ano e a contribuição social sobre o lucro líquido é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido. O imposto corrente é o imposto a pagar sobre o lucro tributável ou prejuízo fiscal do exercício calculado com base nas alíquotas vigentes na data de balanço.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações contábeis. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações. Todas empresas investidas adotam o regime de lucro presumido. No lucro presumido as alíquotas de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido são de 15% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

Classificação da receita	Percentual presumido
Arrendamento mercantil	32%
Receitas financeiras	100%

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas vigentes na legislação fiscal e são provenientes de diferenças temporárias, originárias pelo regime de tributação com base no valor recebido em comparação do registrado conforme regime de competência.

q. Resultado

Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada empresa.

(i) Receitas de aluguel

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear. As receitas de locação são reconhecidas em função dos prazos decorridos, resultados auferidos e serviços prestados no regime de competência. A linearização das receitas tem por objetivo equalizar as receitas de locação durante o prazo de vigência do contrato, diluindo o impacto decorrente das carências financeiras concedidas.

7 Participações Societárias

a. Informações contábeis das controladas

COMPANHIAS	Capital social	Percentual de participação	Total de ativos	Total de passivos	Patrimônio líquido	Total de receitas	Lucro líquido do período
Dados em 31 de dezembro de 2014							
BSP Empreendimentos Imobiliários R 4 Ltda. (Ex - Aicas)	66	99,99	30	-	30	2	(28)
BSP Empreendimentos Imobiliários R 7 Ltda. (Ex - Araguari)	20	99,99	21	-	21	2	(3)
Brésia Empreendimentos e Participações Ltda.	37.000	99,99	51.660	1.411	50.249	40.773	33.513
BSP Park Estacionamentos e Participações S.A.	501	99,99	389	2	388	29	(38)
BSP Empreendimentos Imobiliários R5 Ltda.	10.000	99,99	15.918	397	15.521	11.236	9.267
BSP Empreendimentos Imobiliários R14 Ltda.	22.660	99,99	36.868	846	36.021	26.141	21.842
BSP Empreendimentos Imobiliários R 15 Ltda.	21.549	99,99	25.780	673	25.107	20.375	16.994
BSP Empreendimentos Imobiliários R 2 Ltda. (Ex - Caboquenas)	42.125	99,99	60.541	1.619	58.922	50.304	41.923
BSP Empreendimento Imobiliário D 166 Ltda. (Ex - Damaniva)	25.092	99,99	53.790	2.098	51.692	790	443
Danúbio Empreendimentos e Participações Ltda.	30.961	99,99	57.420	1.614	55.806	42.810	34.862
Everest Empreendimentos e Participações Ltda.	70.978	99,99	90.688	1.274	89.414	35.296	29.514
BSP Empreendimento Imobiliário D 167 Ltda. (Ex - Itajubá)	121.483	99,99	241.076	8.048	233.028	2.032	944
Mississippi Empreendimentos e Participações Ltda.	57.843	99,99	85.343	2.306	83.037	76.004	63.437
Maracay Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.247	99,99	5.632	17	5.614	244	174
Niágara Participações e Empreendimentos Ltda.	48.246	99,99	71.786	1.565	70.220	48.536	40.368
BSP Empreendimento Imobiliário D 102 Ltda. (Ex - Oviedo)	29.213	99,99	32.974	177	32.797	2.640	1.788
BSP Empreendimentos Imobiliários R 6 Ltda. (Ex - Paineira)	55.433	99,99	61.263	887	60.376	25.312	20.946
Reno Empreendimentos e Participações Ltda.	25.459	99,99	58.079	2.096	55.983	63.529	53.078
Tamisa Empreendimentos e Participações Ltda.	95.848	99,99	145.339	1.779	143.561	56.943	46.179
Demais Empresas	83	99,99	83	83	83	-	-
Total	699.807	99,99	1.094.680	26.892	1.067.870	502.998	415.203

(ii) Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros e correção sobre contas a pagar.

(iii) Custos e despesas

Os custos e despesas são apurados e reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios, ou seja, quando mensuráveis e incorridos.

r. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas é reconhecida como passivo, quando previsto no estatuto, ao término do exercício. Na data da aprovação da assembleia geral, dividendos complementares podem ser aprovados e são reconhecidos apenas nesta ocasião, e eventual proposta complementar feita pela administração na preparação das informações financeiras é mantida como reserva de lucros no encerramento do balanço.

3 Gerenciamento de riscos

A Companhia faz parte da Organização Bradesco e consequentemente utiliza-se da estrutura de gerenciamento de risco da Organização, administrando seus riscos de forma corporativa. A administração desses riscos contempla políticas e estratégias consideradas adequadas pela sua Administração. A Organização Bradesco possui controles internos que se destinam a garantir que as políticas e estratégias estão sendo cumpridas, de forma que os resultados obtidos estão de acordo com os objetivos definidos pela Administração.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Depósitos bancários de curto prazo	14	1	166	170
Total	14	1	166	170

5 Aplicações financeiras

a. Resumo da classificação das aplicações

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Títulos a valor justo por meio do resultado				
Títulos de renda fixa - Fundos de investimento	181.039	525.999	295.186	757.275
Total	181.039	525.999	295.186	757.275

A carteira de aplicações financeiras é composta de fundos de investimentos que tem como parâmetro a variação das taxas de rentabilidade dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), designado ao valor justo por meio de resultado, resgatáveis a qualquer momento pelo valor atualizado, garantindo liquidez imediata. Os fundos são administrados pela BRAM - Bradesco Asset Management S.A.

b. Composição das aplicações financeiras por prazo e por título

Apresentamos a seguir a composição das aplicações financeiras por prazo e por título da carteiras dos fundos de investimentos. Os títulos a valor justo por meio do resultado estão apresentados no ativo circulante, independentemente dos prazos de vencimento.

	Controladora - 2014					
	31 a		Acima de	Valor contábil/	Valor	Ajuste a
	1 a 30 dias	180 dias				
Valor justo por meio do resultado	-	-	-	-	-	-
Letras Financeiras do Tesouro	-	-	96.649	96.649	96.729	(80)
Notas do Tesouro Nacional - Operações compromissadas	84.390	-	-	84.390	84.399	(6)
Total	84.390	-	96.649	181.039	181.125	(86)

	Controladora - 2013					
	31 a		Acima de	Valor contábil/	Valor	Ajuste a
	1 a 30 dias	180 dias				
Valor justo por meio do resultado	-	-	-	-	-	-
Notas do Tesouro Nacional - Operações compromissadas	279.364	-	-	279.364	279.364	-
Letras Financeiras do Tesouro	-	92.080	154.555	246.635	246.633	2
Total	279.364	92.080	154.555	525.999	525.997	2

	Consolidado - 2014						
	31 a		181 a	Acima de	Valor contábil/	Valor	Ajuste a
	1 a 30 dias	180 dias					
Valor justo por meio do resultado	-	-	-	-	-	-	
Letras Financeiras do Tesouro	-	-	-	157.587	157.587	157.718	(131)
Notas do Tesouro Nacional - Operações compromissadas	137.599	-	-	-	137.599	137.609	(10)
Total	137.599	-	-	157.587	295.186	295.327	(141)

	Consolidado - 2013						
	31 a		181 a	Acima de	Valor contábil/	Valor	Ajuste a
	1 a 30 dias	ou sem vencimento definido					
Valor justo por meio do resultado	-	-	-	-	-	-	
Notas do Tesouro Nacional - Operações compromissadas	376.790	-	-	-	376.790	376.790	-
Letras Financeiras do Tesouro	-	603	125.896	229.797	356.296	356.283	13
Letras Financeiras	-	1.940	8.141	4.150	14.231	14.197	34
Debêntures	-	32	180	4.046	4.258	4.256	2
Certificado de Depósito Bancário	1.542	1.250	43	-	2.835	2.835	-
Letras do Tesouro Nacional	-	-	-	2.217	2.217	2.237	(20)
Cotas de Fundos de Investimento	412	-	-	-	412	412	-
Depósito em Garantia Especial	-	-	201	-	201	200	1
Letras do Tesouro Nacional - Operações compromissadas	-	-	-	35	35	-	35
Total	378.744	3.825	134.461	240.245	757.275	757.210	65

c. Movimentação das aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Saldo no início do exercício	525.999	421.667	757.275	537.522
(+) Aplicações	319.095	154.963	967.611	612.953
(-) Resgates	(690.865)	(89.124)	(1.482.634)	(443.697)
(+) Rendimentos	26.810	38.493	52.934	50.497
Saldo no final do exercício	181.039	525.999	295.186	757.275

d. Desempenho e taxas contratadas

A Administração mensura a rentabilidade de seus investimentos utilizando como parâmetro a variação das taxas de rentabilidade dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Em 2014, o desempenho global das aplicações financeiras, atingiu 100,16% (100,79% em 2013) do CDI no acumulado do exercício.

6 Propriedade para investimento

O valor de custo destes ativos é representado por:

	Consolidado				
	Edificações	Terrenos	Obras em andamento	Depreciação acumulada	Valor Líquido
Saldo contábil em 31 de dezembro de 2012	589.756	299.123	42.967	(280.163)	651.683
Adições	62.503	16.628	63.042	(6.291)	135.882
Baixas	(1.213)	(306)</			

