

COPART 4 PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 12.253.691/0001-14

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Aos acionistas,
Em atendimento à legislação societária em vigor, apresentamos as Demonstrações Financeiras e respectivas notas explicativas relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013.
A Administração.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativo	Nota	2014	2013	Passivo e patrimônio líquido	Nota	2014	2013
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	9	208.788	95.035	Fornecedores		394	191
Aplicações financeiras	9	10.288	34.077	Salários, encargos sociais e benefícios		61	263
Contas a receber	10	73.164	68.412	Empréstimos e financiamentos	13	99.843	93.800
Tributos correntes a recuperar	11	41.487	28.498	Tributos correntes a recolher	11	28.879	23.897
Demais ativos		1.169	987	Outros tributos		4.289	1.579
		334.896	227.009	Dividendos e juros sobre capital próprio	14	61.759	47.604
				Demais obrigações		1.580	1.759
						196.805	169.093
Não circulante							
Debêntures com a controladora	15	875.369	872.697	Empréstimos e financiamentos	13	883.134	838.332
Tributos diferidos a recuperar	11		1.884	Patrimônio líquido	14		
Depósitos judiciais			43	Capital social		301.935	301.935
Propriedades para investimentos	12	234.296	249.602	Reserva de lucro		12.440	8.730
		1.109.708	1.124.183	Dividendos adicionais propostos		50.290	33.102
						364.665	343.767
Total do ativo		1.444.604	1.351.192	Total do passivo e patrimônio líquido		1.444.604	1.351.192

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

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Capital social	Reserva de Lucro Legal	Dividendos adicionais propostos	Lucros acumulados	
				Total	Total
Em 1 de janeiro de 2013	301.935	6.407	36.570		344.912
Aprovação de dividendos adicionais propostos			(36.570)		(36.570)
Lucro do exercício				46.459	46.459
Destinação dos lucros:					
Reserva legal		2.323		(2.323)	
Deliberação de dividendos obrigatórios				(11.034)	(11.034)
Dividendos adicionais propostos			33.102	(33.102)	
Em 31 de dezembro de 2013	301.935	8.730	33.102		343.767
Aprovação de dividendos adicionais propostos			(33.102)		(33.102)
Lucro do exercício				74.201	74.201
Destinação dos lucros:					
Reserva legal		3.710		(3.710)	
Deliberação de dividendos obrigatórios				(3.013)	(3.013)
Deliberação de juros sobre o capital próprio				(17.188)	(17.188)
Dividendos adicionais propostos			50.290	(50.290)	
Em 31 de dezembro de 2014	301.935	12.440	50.290		364.665

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

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	2014	2013
Receitas de serviços	4	171.434	161.118
Custo dos serviços prestados	5	(16.086)	(15.471)
Lucro bruto		155.348	145.647
Despesas operacionais			
Outras receitas operacionais		231	
Outras despesas operacionais	6	(7.384)	(3.763)
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos		148.195	141.884
Receitas financeiras	7	108.398	74.788
Despesas financeiras	7	(153.513)	(146.316)
Resultado financeiro	7	(45.115)	(71.528)
Lucro antes das tributações		103.080	70.356
Imposto de renda e contribuição social			
Corrente	8	(28.879)	(23.897)
Lucro líquido do exercício		74.201	46.459
Lucro básico e diluído por ação (R\$)	14(d)	74.201	46.459

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

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2014	2013
Lucro líquido do exercício	74.201	46.459
Total do resultado abrangente do exercício	74.201	46.459

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2014	2013
Atividades operacionais		
Lucro antes das tributações	103.080	70.356
Itens de resultado que não afetam o caixa		
Encargos, rendimentos financeiros e atualizações monetárias	56.368	67.082
Depreciação	15.305	15.312
Apropriação despesa antecipada	6.470	3.775
Outros	(198)	
	181.025	156.525

Mutações patrimoniais		
Contas a receber	(4.752)	(4.662)
Aplicações financeiras mantidas para negociação	(19.469)	(38.220)
Resgate de aplicações financeiras mantidas para negociação	43.951	5.209
Despesas antecipadas	(6.652)	(4.762)
Tributos	(16.070)	(10.697)
Fornecedores	203	191
Outras contas ativas e passivas	(360)	739
	(3.149)	(52.202)
Encargos financeiros pagos		
Imposto de renda e contribuição social pagos - Empresa	(18.602)	(7.692)
Imposto de renda e contribuição social pagos - Terceiros	(20)	(2)
	(39.806)	(38.860)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	138.070	65.463

Atividades de investimentos		
Créditos entre empresas ligadas - Recebimentos	90.045	83.237
Depósitos e bloqueios judiciais	(43)	
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	90.002	83.237
Atividades de financiamentos		
Pagamentos de principal de empréstimos e financiamentos	(77.749)	(61.710)
Dividendos e juros sobre o capital próprio pagos no exercício	(36.570)	
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	(114.319)	(61.710)
Fluxo de caixa do exercício	113.753	86.990
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo final	208.788	95.035
Saldo inicial	95.035	8.045
Variação no exercício	113.753	86.990

DIVULGAÇÕES ADICIONAIS A DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Transações não caixa

	2014	2013
Dividendos aprovados e não pagos	53.303	47.604

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

Redução ao valor recuperável de ativos de longa duração
A Companhia revisa e analisa a possibilidade de recuperação dos valores registrados como propriedades para investimentos para avaliar a ocorrência de redução do valor recuperável dos ativos da Companhia, seja como o resultado de decisões de descontinuar atividades relacionadas a tais ativos ou em caso de haver evidências de que as receitas operacionais futuras não serão suficientes para garantir sua realização.

Os testes de recuperabilidade (*"impairment"*) dos ativos de vida útil definida são aplicados sempre que eventos ou mudanças em circunstâncias indicam que o valor contábil pode não ser recuperado.
Os valores recuperáveis dos ativos são determinados com base na comparação entre os cálculos do valor em uso e do valor de venda. Esses cálculos exigem o uso de julgamentos e premissas. A determinação do valor justo e dos fluxos de caixa operacionais futuros descontados exige que a Companhia estabeleça determinadas suposições e estimativas referentes aos fluxos de entrada e de saída de caixa projetados relacionados às receitas, gastos e despesas futuras. Essas suposições e estimativas podem ser influenciadas por diferentes fatores externos e internos, tais como tendências econômicas, tendências da indústria e taxas de juros, mudanças nas estratégias de negócios e mudanças no tipo de serviços e produtos que a Companhia oferece ao mercado. O uso de diferentes premissas pode alterar de maneira significativa nossas Demonstrações Financeiras.

3. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E ANÁLISE DE RISCOS
A Companhia procedeu a uma avaliação de seus ativos e passivos contábeis em relação aos valores de mercado ou de efetiva realização (valor justo), utilizando informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas para cada situação. A interpretação dos dados de mercado quanto à escolha de metodologias exige considerável julgamento e estabelecimento de estimativas para se chegar a um valor considerado adequado para cada situação.

Conseqüentemente, as estimativas podem não indicar, necessariamente, os montantes que poderão ser obtidos no mercado corrente. A utilização de diferentes hipóteses para apuração do valor justo pode ter efeito material nos valores obtidos.

De acordo com as suas naturezas, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos ou não, sendo importante, no melhor julgamento, o potencial desses riscos. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. A Companhia não possui riscos de câmbio e de taxa de juros. Dentre os principais fatores de risco de mercado que podem afetar o negócio da Companhia, destacam-se:

(a) Composição dos instrumentos financeiros
Na data de encerramento dos balanços, os principais saldos contábeis apresentados que podem ser considerados como instrumentos financeiros consistem no caixa, contas bancárias e aplicações de liquidez imediata, contas a receber de clientes, contas a pagar, despesas provisionadas, empréstimos e financiamentos, para os quais o valor de custo se aproxima do valor de realização.

Hierarquia do valor justo
De acordo com o CPC 40, a Companhia mensura seus equivalentes de caixa, contas bancárias e aplicações pelo seu valor justo. Tais ativos são classificados como Nível 2, pois são mensurados utilizando preços de mercado para instrumentos similares.

(b) Riscos de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras
Os equivalentes de caixa e as aplicações financeiras em moeda local são mantidos em fundos de investimento financeiro (FIF's) e aplicações em carteira própria em títulos privados (CDB's pós-fixados) emitidos por instituições financeiras de primeira linha.

quando houver impacto nos fluxos de caixa futuros estimados.

Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos estão apresentados pelo custo amortizado atualizados pelas variações monetárias ou cambiais e acrescidos de juros incorridos até a data do encerramento dos exercícios. Os custos de transação incorridos são mensurados ao custo amortizado e reconhecidos no passivo, reduzindo o saldo de empréstimos e financiamentos, sendo apropriados ao resultado no decorrer do período de vigência dos contratos.

Passivos circulante e não circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos até a data dos balanços patrimoniais.

Reconhecimento das receitas

As receitas correspondem, substancialmente, ao valor das contraprestações recebidas ou recebíveis pela prestação de serviços no curso regular das atividades da Companhia.
A receita é reconhecida quando o valor da mesma pode ser mensurado de maneira confiável, é provável que benefícios econômicos futuros serão transferidos para a Companhia, os custos incorridos na transação possam ser mensurados, os riscos e benefícios foram, substancialmente, transferidos ao comprador e quando critérios específicos forem satisfeitos para cada uma das atividades da Companhia.

Reconhecimento das despesas

As despesas são contabilizadas pelo regime de competência, obedecendo a sua vinculação com as realizações das receitas. As despesas pagas antecipadamente e que competem a exercícios futuros são diferidas de acordo com seus respectivos prazos de duração.

Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras são contabilizadas pelo regime de competência e representam os juros efetivos auferidos sobre contas a receber liquidadas após o vencimento e ganhos com aplicações financeiras.

As despesas financeiras representam os juros efetivos incorridos e os demais encargos com empréstimos e financiamentos e outras transações financeiras.
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro correntes e diferidos

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro são contabilizados pelo regime de competência. Os tributos mencionados atribuíveis a diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social são registrados no ativo ou passivo, conforme o caso, somente no pressuposto de realização ou exigibilidade futura. A Companhia elabora estudos técnicos que contemplam a geração futura de resultados de acordo com a expectativa da Administração, considerando a continuidade das empresas. A Companhia reduz o valor contábil do ativo fiscal diferido na medida em que não seja mais provável que lucro tributável suficiente estará disponível para permitir que o benefício de parte ou de todo aquele ativo fiscal diferido possa ser utilizado. Os estudos técnicos são atualizados anualmente e os créditos tributários são ajustados de acordo com os resultados dessas revisões.

Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuído aos acionistas controladores da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos períodos apresentados, nos termos do CPC 41.

Demonstração dos Fluxos de Caixa

A Demonstração dos Fluxos de Caixa é preparada de acordo com o CPC 03 (R2) através do método indireto. A Companhia classifica na rubrica de caixa e equivalentes de caixa os saldos de numerários conversíveis imediatamente em caixa e os investimentos de alta liquidez (normalmente com vencimento inferior a três meses) sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. Os fluxos de caixa são classificados na Demonstração dos Fluxos de Caixa, dependendo da sua natureza, em (i) atividades operacionais; (ii) atividades de investimento; e (iii) atividades de financiamento. As atividades operacionais englobam essencialmente os recebimentos de clientes, e os pagamentos aos fornecedores, pessoal, tributos e encargos financeiros. Os fluxos de caixa abrangidos nas atividades de investimento incluem, principalmente, créditos entre empresas ligadas. Os fluxos de caixa abrangidos nas atividades de financiamento incluem, principalmente, os pagamentos e recebimentos referentes a empréstimos e financiamentos obtidos.

(c) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Ao preparar as Demonstrações Financeiras, a Administração da Companhia se baseia em estimativas e premissas derivadas da experiência histórica e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, as quais se consideram razoáveis e relevantes. A aplicação das estimativas e premissas frequentemente requer julgamentos relacionados a assuntos que são incertos, com relação aos resultados das operações e ao valor dos ativos e passivos. Os resultados operacionais e posição financeira podem diferir se as experiências e premissas utilizadas na mensuração das estimativas forem diferentes dos resultados reais. As estimativas que possuem risco significativo de causar ajustes materiais sobre os saldos contábeis dos ativos e passivos estão relacionadas a seguir:
Depreciação de ativos com vida útil definida
Os ativos de vida útil definida registrados como propriedades para investimentos são depreciados usando o método linear no decorrer da vida útil dos respectivos ativos. As taxas de depreciação dos ativos mais relevantes estão demonstradas na Nota 12.
A Companhia revisa anualmente as vidas úteis desses ativos.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A Copart 4 Participações S.A. ("Companhia" ou "Copart 4"), constituída em 18 de junho de 2010, sediada na Rua Teodoro da Silva nº 701/709 B, 4º andar, Vila Isabel, cidade do Rio de Janeiro – Brasil, é uma sociedade de capital fechado, subsidiária integral e constituída pela Telemar Norte Leste S.A. ("TMAR"). A Companhia tem como objeto social a administração e locação de bens imóveis, bem como cessão de direitos de qualquer natureza, inclusive de bens imóveis, podendo locar, dar em usufruto, no todo ou em parte, enfim, praticar todos os atos necessários para o melhor aproveitamento dos referidos bens inclusive realizar manutenção, reparo e melhoria dos mesmos.

A autorização para a conclusão da preparação destas Demonstrações Financeiras ocorreu na Reunião de Diretoria, realizada em 10 de abril de 2015.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas Demonstrações Financeiras, e têm sido aplicadas de maneira consistente pela Companhia.

(a) Base de elaboração

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas políticas contábeis no item (b) a seguir.

A preparação das Demonstrações Financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas estão divulgadas no item (c).

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

(b) Principais políticas contábeis

Moeda funcional e de apresentação

A Companhia atua, como administradora e locadora de bens imóveis (vide Nota 1), sendo a moeda corrente utilizada nas transações o Real (R\$). Para a definição da moeda funcional, a Administração considerou a moeda que influencia:

- o preço de venda de seus serviços;
- os custos dos serviços prestados;
- o fluxo de caixa pelo recebimento de clientes e pagamento a fornecedores; e
- juros, investimentos e financiamentos.

Sendo assim a moeda funcional da Companhia é o Real (R\$), mesma moeda que é utilizada para apresentação das Demonstrações Financeiras.

COPART 4 PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 12.253.691/0001-14

continuação

(c) Risco de taxa de juros
Ativos financeiros
O risco de taxa de juros vinculados aos ativos decorre da possibilidade de ocorrerem queda nessas taxas e conseqüentemente, na remuneração desses ativos.

Passivos financeiros
A Companhia possui empréstimos e financiamentos sujeitos a taxa de juros flutuantes com base no IPCA.

	2014	2013
Receita bruta de serviços	188.908	177.540
Deduções da receita bruta	(17.474)	(16.422)
Tributos	(17.474)	(16.422)
Receitas de serviços	171.434	161.118

	2014	2013
5. DESPESAS POR NATUREZA		
Depreciação	(15.305)	(15.312)
Pessoal	(152)	(120)
Outras despesas	(629)	(39)
Total	(16.086)	(15.471)

Classificados como:
Custos dos serviços prestados

Total	(16.086)	(15.471)
--------------	-----------------	-----------------

	2014	2013
6. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		
Outras receitas operacionais		
Recuperação de tributos e despesas recuperadas	231	
Total	231	

	2014	2013
Outras despesas operacionais		
Tributos	(7.384)	(3.762)
Despesas com multas		(1)
Total	(7.384)	(3.763)

	2014	2013
7. RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas financeiras		
Juros sobre debêntures privadas	92.718	69.661
Rendimentos sobre aplicações financeiras	15.177	4.282
Juros e variações monetárias sobre outros ativos	197	842
Outras receitas financeiras	306	3
Total	108.398	74.788

	2014	2013
Despesas financeiras		
a) Despesas com empréstimos e financiamentos		
Juros sobre empréstimos a pagar a terceiros	(145.528)	(139.119)
Comissões sobre aval da controladora	(3.114)	(2.862)
Sub-total:	(148.642)	(141.981)

	2014	2013
b) Outros encargos		
Encargos bancários	(4.533)	(4.325)
Outras despesas	(338)	(10)
Sub-total:	(4.871)	(4.335)
Total	(153.513)	(146.316)
Resultado financeiro	(45.115)	(71.528)

8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO
Os tributos sobre a renda abrangem o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro. A alíquota para imposto de renda é de 25% e a alíquota para contribuição social é de 9%, produzindo uma taxa tributária combinada de 34%. Os registros relativos à provisão de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro reconhecidos no resultado são os seguintes:

	2014	2013
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:		
Tributos correntes	(28.879)	(23.897)
Total	(28.879)	(23.897)

	2014	2013
Resultado antes das tributações	103.080	70.356
IRPJ e CSLL sobre o resultado tributado	(35.047)	(23.921)
Efeito tributário dos Juros sobre o Capital Próprio	5.844	
Incentivos fiscais	424	24
Exclusões (adições) permanentes	(100)	
Efeito de IRPJ e CSLL na demonstração de resultado	(28.879)	(23.897)

As Demonstrações Financeiras findas em 31 de dezembro de 2014 foram elaboradas considerando as melhores estimativas da Administração e os procedimentos instituídos pelo RTT – Regime Tributário Transitório. A Administração efetuou uma avaliação inicial dos aspectos relevantes às suas operações/atividades, tendo por base as inovações na legislação fiscal trazidas pela Medida Provisória nº 627, de 11 de novembro de 2013 ("MP 627/2013") e as posteriores alterações promovidas em seu texto original durante a sua tramitação pelo Congresso Nacional, resultando no Projeto de Lei de Conversão nº 02/2014 ("PLV 02/2014"), bem como o disposto na Instrução Normativa nº 1.397, de 16 de setembro de 2013, alterada pela IN nº 1.422 de 19 de dezembro de 2013 ("IN 1397/2013"). A partir desta avaliação, a Administração não apurou impactos relevantes em comparação ao regime ainda em vigor.

ressalta-se que, o PLV 02/2014 resultou na publicação, em 14 de maio de 2014, da Lei nº 12.973/2014, a qual, em uma análise preliminar, não altera as conclusões acima expostas. A Companhia não optou por antecipar os efeitos decorrentes da referida lei. Não foram apurados ajustes por conta da não adesão antecipada.

9. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS
As aplicações financeiras realizadas pela Companhia, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, são classificadas como mantidas para negociação e são mensuradas pelos respectivos valores justos.

	2014	2013
(a) Caixa e equivalentes de caixa		
Caixa e contas bancárias	1.611	1.445
Equivalentes de caixa	207.177	93.590
Total	208.788	95.035
Fundos de investimentos exclusivos	200.097	75.530
CDB - Certificado de Depósito Bancário	7.080	18.060
Equivalentes de caixa	207.177	93.590

	2014	2013
(b) Aplicações financeiras		
Fundos de investimento exclusivos	10.288	34.077
Aplicações financeiras	10.288	34.077

(c) Composição das carteiras dos fundos de investimentos exclusivos.
As carteiras dos fundos exclusivos são compostas pelos títulos demonstrados

no quadro abaixo que apresenta os saldos consolidados dos fundos:

	2014	2013
Operações compromissadas	160.804	52.806
CDB - Certificado de Depósito Bancário	38.805	22.689
Outros	488	35
Títulos classificados em equivalentes de caixa	200.097	75.530
Títulos públicos	10.288	34.077
Títulos classificados em aplicações financeiras	10.288	34.077
Fundos de investimentos exclusivos	210.385	109.607

A Companhia possui aplicações financeiras em fundos de investimentos exclusivos no Brasil, que possuem como objetivo remunerar o caixa, tendo como "benchmark" o CDI.

	2014	2013
10. CONTAS A RECEBER		
Serviços a faturar	73.164	68.412
Total	73.164	68.412

	2014	2013
11. TRIBUTOS CORRENTES SOBRE A RENDA		
ATIVO		
2014	2013	

Tributos correntes a recolher		
CS a recuperar	8.301	5.634
IR a recuperar	23.036	15.627
Impostos retidos na fonte – IR/CS	10.150	7.237
Circulante	41.487	28.498
Tributos diferidos a recuperar		
Outros tributos diferidos	1.884	
Não circulante	1.884	

	2014	2013
PASSIVO		
2014	2013	

Imposto de renda a pagar	21.149	17.565
Contribuição social a pagar	7.730	6.332
Circulante	28.879	23.897

12. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS
De acordo com o pronunciamento CPC 28 as propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou para valorização do capital podem ser registradas como propriedades para investimento. As propriedades para investimento estão mensuradas pelo seu custo de aquisição.

	2014			
	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Taxa anual de depreciação
Prédios	1.065.749	(849.930)	215.819	8,00%
Infraestrutura	136.199	(117.722)	18.477	5,00%
Total	1.201.948	(967.652)	234.296	

	2013			
	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Taxa anual de depreciação
Prédios	1.065.749	(835.973)	229.776	8,00%
Infraestrutura	136.199	(116.373)	19.826	5,00%
Total	1.201.948	(952.346)	249.602	

Resumo da movimentação das propriedades para investimentos

Saldo em 01/01/2013	264.914
Depreciação	(15.312)
Saldo em 2013	249.602
Depreciação	(15.306)
Saldo em 2014	234.296

O valor justo das propriedades para investimento existentes em 31 de dezembro de 2014 é de R\$ 2.068.844 (2013 - R\$ 1.997.528).

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS
Empréstimos e financiamentos por natureza

	2014	2013	TIR	Vencimento
Financiamentos	547.544	625.292	11,38%	Dez/2014 a Ago/2022
Juros provisionados sobre financiamentos	466.828	342.486	11,38%	Dez/2014 a Ago/2022
Subtotal	1.014.372	967.778		
Custos de transação incorridos	(31.395)	(35.646)		
Total	982.977	932.132		
Circulante	99.843	93.800		
Não circulante	883.134	838.332		

Em 2010, a Companhia recebeu o valor do fluxo dos aluguéis adiantado no montante consolidado de R\$ 1.096.568, líquidos dos custos da captação (R\$ 22.569). Decorrente do recebimento antecipado do CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários, esse montante foi registrado como dívida com prazo de vencimento de 12 anos.

	2014	2013
Custos de transações por natureza		
Instituições financeiras		
Moeda Nacional	31.395	35.646
Total	31.395	35.646
Circulante	4.365	4.251
Não circulante	27.030	31.395

	2014	2013
Composição da dívida por moeda		
Reais	982.977	932.132
Total	982.977	932.132

	2014	2013
Composição da dívida por indexador		
IPCA	982.977	932.132
Total	982.977	932.132

	2014	
	Dívida de longo prazo	Custo de transação
2016	89.140	4.439
2017	164.083	4.441
2018	152.105	4.366
2019	141.002	4.190
2020 e exercícios seguintes	363.834	9.594
Total	910.164	27.030

DIRETORIA ESTATUTÁRIA		CONTADOR
Roberto Terziani (Diretor Presidente)	Paulo Altmayer Gonçalves (Diretor Financeiro)	Marcelo Antônio Leal Gomes CRC-RJ 083.182

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Diretores e Acionistas da Copart 4 Participações S.A. Rio de Janeiro - RJ
Examinamos as demonstrações financeiras da Copart 4 Participações S.A. ("Companhia"), 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 financeiras
A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, 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 financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de 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 financeiras tomadas em conjunto.
Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(a) Capital social
O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2014 é de R\$ 301.935 (2013 - R\$ 301.935) e apresenta a composição abaixo descrita, representado por ações sem valor nominal.

	Em unidades de ações	
	2014	2013
Espécies de ações		
Ordinárias	1.000	1.000
Total	1.000	1.000

(b) Reserva de lucro
Reserva legal

De acordo com o art. 193 da Lei das Sociedades por Ações, a Companhia deve destinar 5% do lucro líquido apurado no exercício à constituição da reserva legal, até o limite de 20% do capital social. A destinação é optativa quando a reserva legal, somada às reservas de capital, superam em 30% o capital social. Essa reserva pode ser utilizada para fins de aumento de capital ou absorção de prejuízos, não podendo ser distribuída a título de dividendos.

(c) Direito das ações, dividendos e juros sobre o capital próprio
De acordo com seu estatuto social, a Companhia deve distribuir dividendos, aos seus acionistas, em cada exercício social, em valor não inferior a 25% do lucro líquido ajustado na forma do art. 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Em AGO - Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2014, foi aprovada a destinação do lucro líquido do exercício de 2013 no montante de R\$ 46.459 da seguinte forma: (i) constituição da reserva legal, para a qual foi destinado o montante de R\$ 2.323; (ii) pagamento de dividendos obrigatórios no montante de R\$ 11.034; e (iii) pagamento de dividendo adicional proposto no montante de R\$ 33.102.

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia apurou lucro no exercício no montante de R\$ 74.201. De acordo com a proposta da Administração da Companhia, sujeita a aprovação da AGO, o saldo do lucro do exercício será destinado da seguinte forma: (i) constituição de reserva legal no montante de R\$ 3.710; (ii) pagamento de dividendos obrigatórios no montante de R\$ 3.013; (iii) pagamento de dividendo adicional proposto no montante de R\$ 50.290 e (iv) pagamento de juros sobre o capital próprio no montante de R\$ 17.188.

Dividendos mínimos obrigatórios calculados de acordo com o art. 202 da Lei nº 6.404/1976:

	2014	2013
Lucro líquido do exercício	74.201	46.459
(-) Reserva legal	(3.710)	2.323
Lucro líquido ajustado	70.491	44.136
% de dividendos obrigatórios	25%	25%
Dividendo mínimo obrigatório	17.623	11.034

	2014	2013
Lucro líquido do exercício	74.201	46.459
(-) Reserva legal	(3.710)	2.323
Lucro líquido ajustado	70.491	44.136
% de dividendos obrigatórios	25%	25%
Dividendo mínimo obrigatório	17.623	11.034

	2014	2013
Sendo:		
Juros sobre o capital próprio bruto	17.188	
IRRF s/ Juros sobre o capital próprio	(2.578)	
Juros sobre o capital próprio líquido	14.610	
Dividendos	3.013	11.034
Total de dividendos distribuídos	20.201	11.034
Dividendos adicionais propostos	50.290	33.102
Total da remuneração	70.491	44.136

(d) Lucro por ação básico e diluído
O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante o exercício. Uma vez que a Companhia não possui categoria de ações potenciais diluídas, o lucro diluído por ação é calculado de forma similar ao lucro básico por ação:

	2014	2013
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	74.201	46.459