

Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 07.550.617/0001-20

Balances patrimoniais em 31 de dezembro (Em R\$ mil)			Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (Em R\$ mil)				Demonstrações do resultado exercicio finds em 31 de dezembro (Em R\$ mil, exceto quando indicado)				
Ativo	2007	2006	Capital social	Reserva	Lucros	Subs- A inte- de lucros (prejuizos) Total		2007	2006		
			critico	gralizar	legal	acumulados					
Circulante			Em 31/12/2005	(8)	-	(100)	3.167	Receita bruta operacional			
Disponibilidades	4.695	1.127	3.275	8	-	-	8	Incorporação de imóveis (Nota 3)	15.744		
Contas a receber (Nota 3)	11.661	2.363	-	-	-	202	202	Deduções da receita bruta	(575)		
Imóveis a comercializar (Nota 4)	1.682	529	-	-	-	-	-	Receita líquida operacional	15.169		
Demais contas a receber	289	7	-	-	5	(5)	-	Custo das vendas (Nota 4)	(9.704)		
Despesas com vendas a apropriar	97	325	-	-	-	-	-	Lucro bruto	5.465		
Total do ativo	18.424	4.351	Em 31/12/2006	3.275	5	97	3.377	(Despesas) receitas operacionais			
Passivo e patrimônio líquido			Subscrição e integralização de capital	1.257	(105)	-	1.152	Comerciais	(242)		
Circulante			Lucro líquido do exercicio	-	-	4.585	4.585	Gerais e administrativas	(111)		
Emprestimos e financiamentos (Nota 5)	8.079	-	Destinação do lucro	-	-	-	-	Despesas financeiras	(71)		
Fornecedores	9	67	Constituição da reserva legal	-	-	229	(229)	Receitas financeiras	8		
Impostos e contribuições a recolher	200	33	Dividendos propostos - R\$ 0,49/ação (Nota 7)	-	-	-	(2.178)	(2.178)	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	5.049	
Tributos a pagar (Nota 6)	426	-	Em 31/12/2007	4.532	(105)	234	2.275	6.936	Imposto de renda e contribuição social	360	
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 6)	359	-	Os empréstimos tomados são reconhecidos contabilmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis"), líquido dos pagamentos realizados. (g) Demais ativos e passivos - Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias auferidos. Os demais passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos. (h) Capital social - Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. 3. Contas a receber e adiantamentos de clientes			2007	2006	Diferido	(308)		
Dividendos propostos	2.178	-	Empreendimento em construção					Do exercicio	(156)		
Adiantamentos de clientes (Nota 3)	-	696	Receita apropriada	21.127	5.383				(464)		
Outras contas a pagar	237	862	Parcelas recebidas	(9.466)	(3.716)			Lucro líquido do exercicio	4.585		
	11.488	862	Parcela classificada em adiantamentos de clientes	-	696			Lucro líquido por ação do capital social no fim do exercicio - R\$	1,03		
Não circulante			Contas a receber	11.661	2.363			Demonstrações das origens e aplicações de recursos exercicios finds em 31 de dezembro (Em R\$ mil)	2007		
Exigível a longo prazo	-	-	As contas a receber são atualizadas pela variação do índice Nacional da Construção Civil. Após a entrega das chaves, ocorrida em maio de 2008, a atualização será efetuada com base na variação do índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano. 4. Imóveis a comercializar			2007	2006	Origens dos recursos			
Tributos a pagar (Nota 6)	-	61	Empreendimento em construção					Das operações sociais			
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 6)	-	51	Custo incorrido acumulado	14.842	3.985			Lucro líquido do exercicio	4.585		
		112	Custo incorrido nas unidades comercializadas	(13.160)	(3.456)			Despesas que não afetam o capital circulante			
Patrimônio líquido (Nota 7)			Custo incorrido nas unidades a comercializar	1.682	529			Tributos a pagar	61		
Capital social	4.427	3.275	5. Empréstimos e financiamentos - Estão sujeitos a juros de 12% ao ano e para os quais foram concedidas garantia hipotecária do empreendimento, quotas do capital social e avais dos acionistas. 6. Tributos a pagar e imposto de renda e contribuição social diferidos (circulante e não circulante) - Estão representados pelos tributos incidentes sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submelida à tributação, obedecendo ao regime de caixa. A rubrica "Tributos a pagar" corresponde às contribuições ao PIS e à COFINS. 7. Patrimônio líquido - O capital social subscrito está representado por 4.531.865 (2006 - 3.275.000) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, distribuídas da seguinte forma:					Imposto de renda e contribuição social diferidos	51		
Reserva de lucros	234	5	Impreendimento em construção						4.585		
Lucros acumulados	2.275	97	Custo incorrido acumulado	11.661	1.667			Do acionistas			
	6.936	3.377	Parcela classificada em adiantamentos de clientes	-	696			Integralização de capital	1.152		
Total do passivo e patrimônio líquido	18.424	4.351	Contas a receber	11.661	2.363			Total dos recursos obtidos	5.737		
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31/12/2007 e de 2006 (Em R\$ mil, exceto quando indicado)			As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações. Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações financeiras incluem, portanto, várias estimativas referentes à determinação de provisões para tributos, custos orçados e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas. (a) Disponibilidades - Consistem principalmente em dinheiro em caixa e depósitos bancários, demonstrados ao custo. (b) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras - Nas vendas das unidades, as quais estão em fase de construção e, portanto, não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963 do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam: o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado; o apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e as despesas comerciais, sendo assim determinado o montante das receitas e despesas comerciais a serem reconhecidas; o montante das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável. As demais receitas e despesas, incluindo propaganda e publicidade, são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência. Não foi constituída provisão para créditos de realização duvidosa, uma vez que os imóveis comercializados estão em construção e a posse dos imóveis pelos clientes somente se dará caso o mesmo esteja adimplente com suas obrigações contratuais. Dessa forma, não existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. (c) Estoques - A parcela em estoque dos imóveis em construção corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, que não excede ao seu valor líquido realizável. O custo compreende materiais, mão-de-obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros dos financiamentos cujos recursos foram aplicados na construção dos empreendimentos, incorridos durante o período de construção). O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas. (d) Despesas comerciais - As despesas com vendas a apropriar estão representadas por custos e despesas incorridos na construção e manutenção dos estandes de vendas e outras despesas correlatas, diretamente relacionada com o empreendimento, sendo apropriadas ao resultado observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2 (b)). O encargo relacionado com a comissão de venda pertence ao adquirente do imóvel, não constituindo receita ou despesa da Companhia. As demais despesas comerciais, incluindo propaganda e publicidade, são apropriadas ao resultado quando incorridas, de acordo com o regime de competência. (e) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - Conforme facultado pela legislação tributária, a companhia optou pelo regime de lucro presumido, cuja 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 (100% quando for receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. (f) Empréstimos e financiamentos - Parecer dos auditores independentes - Aos Administradores e Acionistas Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.			2007	2006			Aplicações dos recursos	
			Class A	1.812.746	1.310.000			Por transferência do exigível a longo prazo para o circulante	112		
			Class B	1.812.746	1.310.000			Dividendos propostos	2.178		
			Class C	906.373	655.000			Total dos recursos aplicados	2.290		
				4.531.865	3.275.000			Aumento no capital circulante	3.447		
								Variações do capital circulante			
								Ativo circulante			
								No fim do exercicio	18.424		
								No início do exercicio	(4.351)		
									14.073		
								Passivo circulante			
								No fim do exercicio	11.488		
								No início do exercicio	(862)		
									(862)		
								Aumento no capital circulante	3.447		
									322		

HORÁRIO MÁXIMO PARA APROVAÇÃO FINAL: EMPNEG 17H DO DIA ANTERIOR À PUBLICAÇÃO

EMPNEG – 4COL X 27CM - Rodrigo

[16505]-even_legal_bal_Anuai_31-12-07_ECOLIFE_EMPNEG_11-07-08.indd 1

PRICEWATERHOUSECOOPERS
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

São Paulo, 19 de junho de 2008
Celso Luiz Malimpensa
Contador CRC 1SP159531/O-0

11 3885.9696
10/7/2008 16:51:24