



COMPANHIA SULGRANDENSE DE IMÓVEIS

CNPJ nº 59.619.742/0001-42

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às normas legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 1999 e 1998 acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas. Permanecemos ao inteiro dispor de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos que eventualmente possam ser necessários.

São Paulo, 24 de abril de 2000 - A ADMINISTRAÇÃO.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1999 E 1998 (em milhares de reais)

ATIVO	1999		1998		PASSIVO	1999		1998	
CIRCULANTE					CIRCULANTE				
CAIXA E BANCOS.....	174	173			FORNECEDORES.....	20	13		
ESTOQUE.....	686	597			OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS.....	67	57		
OUTROS CRÉDITOS.....	<u>1.328</u>	<u>1.853</u>			OUTRAS CONTAS A PAGAR.....	<u>20.026</u>	<u>20.013</u>		
	<u>2.188</u>	<u>2.623</u>				<u>20.113</u>	<u>20.083</u>		
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO					EXIGÍVEL A LONGO PRAZO				
OUTROS CRÉDITOS.....	<u>2</u>	<u>2</u>			FINANCIAMENTOS.....	<u>1.644</u>	<u>3.853</u>		
	<u>2</u>	<u>2</u>				<u>1.644</u>	<u>3.853</u>		
PERMANENTE					RESULTADO EXERCÍCIO FUTURO				
INVESTIMENTOS.....	392	534			RECEITA EXERC. FUTURO.....	-	-		
IMOBILIZADO.....	<u>25.766</u>	<u>26.356</u>				-	-		
DIFERIDO.....	<u>1.156</u>	<u>1.156</u>			PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
	<u>27.314</u>	<u>28.046</u>			CAPITAL SOCIAL.....	<u>6.577</u>	<u>6.577</u>		
					RESERVAS DE CAPITAL.....	<u>1</u>	<u>1</u>		
					RESERVA LEGAL.....	<u>216</u>	<u>165</u>		
					LUCROS (PREJUIZOS) ACUMULADOS.....	<u>953</u>	<u>(8)</u>		
						<u>7.747</u>	<u>6.735</u>		
TOTAL DO ATIVO.....	<u>29.504</u>	<u>30.671</u>			TOTAL DO PASSIVO.....	<u>29.504</u>	<u>30.671</u>		

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em milhares de reais)

	Correção		Reserva de Inc. Fiscais	Reserva Legal	Lucros (Prejuízos) Acumulados	1999		1998	
	Capital Social	Monetária do Capital				Total	Total		
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998 ...	<u>6.577</u>	<u>1</u>	-	<u>165</u>	<u>(8)</u>	<u>6.735</u>	<u>7.553</u>		
Aumento de Capital Com Reservas.....	-	-	-	-	-	-	-		
Correção monetária.....	-	-	-	-	-	-	-		
Lucro líquido(prejuízo) exercício.....	-	-	-	<u>51</u>	<u>961</u>	<u>1.012</u>	<u>(818)</u>		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1999 .	<u>6.577</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>216</u>	<u>953</u>	<u>7.747</u>	<u>6.735</u>		

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1999 E 1998 (em milhares de reais)

1. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras foram:

a) Reconhecimento dos efeitos inflacionários - os efeitos da inflação estão reconhecidos até 31 de dezembro de 1995 através da correção monetária do ativo permanente e do patrimônio líquido e da atualização dos demais ativos e passivos sujeitos à indexação, refletidos no resultado do exercício com base na variação da UFIR.

A partir de 1996 foi extinto o reconhecimento dos efeitos inflacionários nas demonstrações contábeis por força da Lei nº 9.249/95.

b) Imobilizado - está avaliado pelo custo de aquisição corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995 com base nos índices oficiais. As depreciações estão calculadas pelo método linear às taxas usuais admitidas pela legislação.

c) Investimentos - relevantes em controladas e coligadas foram avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

2. ESTOQUES

	1999	1998
Rebanho Bovino.....	686	597

3. IMOBILIZADO

	1999	1998
Edificações.....	440	440
Terrenos.....	14.934	14.934
Rebanho Bovino.....	348	263
Benefeitorias.....	12.457	12.391
Veículos.....	111	111
Máqs. Eqptos. Agrícs.....	30	23
Depreciações.....	<u>(2.554)</u>	<u>(1.806)</u>
	<u>25.766</u>	<u>26.356</u>

4. INVESTIMENTOS

	1999	1998
Fazenda S. Otília Agropecuária Ltda.....	-	-
Cia. Energ. Ceará.....	1	397
Telecom. Ceará.....	74	74
Cia. Energ. Pernambuco.....	41	41
Adm. Shopping N. América.....	<u>276</u>	<u>22</u>
	<u>392</u>	<u>534</u>

5. DIFERIDO

	1999	1998
Desp. Pré-Operacionais.....	<u>1.156</u>	<u>1.156</u>
	<u>1.156</u>	<u>1.156</u>

6. CAPITAL SOCIAL

O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado é representado por 4.247.724 ações, sendo 1.415.908 ordinárias e 2.831.816 preferenciais, todas sem valor nominal.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1999 E 1998 (em milhares de reais)

	1999	1998
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		
Vendas de Produtos/Serviços.....	3.993	3.128
Impostos e Deduções s/Vendas.....	<u>(171)</u>	<u>(106)</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA.....	<u>3.822</u>	<u>3.022</u>
Custo dos Produtos/ Serviços Vendidos.....	<u>(2.053)</u>	<u>(1.314)</u>
LUCRO BRUTO.....	<u>1.769</u>	<u>1.708</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Gerais e Administrativas.....	(153)	(84)
Financeiras Líquidas.....	(473)	(1.141)
Depreciações.....	(520)	(515)
Amortizações.....	(214)	(214)
Outras Receitas Operacionais.....	<u>102</u>	<u>77</u>
LUCRO OPERACIONAL.....	<u>511</u>	<u>(169)</u>
Receitas/ Despesas não Operacionais.....	<u>506</u>	<u>-</u>
LUCRO/PREJ. ANTES CONTR. SOCIAL.....	<u>1.017</u>	<u>(169)</u>
Contribuição Social.....	<u>2</u>	<u>-</u>
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMP. RENDA.....	<u>1.015</u>	<u>(169)</u>
Imposto de Renda.....	<u>(4)</u>	<u>-</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO.....	<u>1.011</u>	<u>(169)</u>
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO.....	<u>0,24</u>	<u>(0,04)</u>

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1999 E 1998 (em milhares de reais)

	1999	1998
ORIGENS DOS RECURSOS		
Das Operações		
Lucro Líquido(prejuízo) exercício.....	1.011	(169)
Despesas (receitas) que não afetam o capital circulante:		
Correção monetária de balanço		
Amortizações.....	214	214
Depreciações.....	<u>520</u>	<u>515</u>
Variações Monetárias Líquidas.....	<u>1.745</u>	<u>560</u>
Diminuição Exigível Longo Prazo.....	<u>(2.208)</u>	<u>(2.000)</u>
Baixas do permanente.....	<u>453</u>	<u>72</u>
Aumento Exigível Longo Prazo.....	-	-
TOTAL DAS ORIGENS.....	<u>(10)</u>	<u>(1.368)</u>
APLICAÇÕES DOS RECURSOS		
Aumento Realizável a Longo Prazo.....	-	-
Adições ao Permanente.....	<u>455</u>	<u>304</u>
TOTAL DAS APLICAÇÕES.....	<u>455</u>	<u>304</u>
DIMINUIÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE.....	<u>(465)</u>	<u>(1.672)</u>
VARIAÇÕES DO CAPITAL CIRCULANTE		
Ativo Circulante		
Início do Exercício.....	2.623	2.353
Final do Exercício.....	<u>2.188</u>	<u>2.623</u>
	<u>(435)</u>	<u>270</u>
Passivo Circulante		
Início do Exercício.....	20.083	18.141
Final do Exercício.....	<u>20.113</u>	<u>20.083</u>
	<u>30</u>	<u>1.942</u>
DIMINUIÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE.....	<u>(465)</u>	<u>(1.672)</u>

DIRETORIA

DOROTHEA STEINBRUCH
ELIZABETH STEINBRUCH SCHWARZ
NORIVAL ELOI DA SILVA - TC-CRC-SP - 1SP132696/O-0