

**CONSTRUTORA ARTEC S/A**  
**CNPJ Nº 00.086.165/0001-28**

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
**encerrado em 31/12/2013**

ATIVO	167.311.109,60	PASSIVO	167.311.109,60
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>97.542.109,61</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>45.022.513,66</b>
Disponível	5.189.791,63	Fornecedores	28.200.379,43
Créditos	56.888.180,16	Obrigações Tributárias	2.214.536,69
Estoques	35.464.137,82	Obrigações com Pessoal	2.859.557,15
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>69.768.999,99</b>	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>28.891.549,48</b>
Realizável a Longo Prazo	24.736.961,98	Obrigações Tributárias	1.216.517,24
Investimentos	7.925.725,44	Empréstimos e Financiamentos	19.836.999,12
Imobilizado	13.927.312,57	Débitos c/ Empresas Ligadas	3.579.038,46
Intangível	23.179.000,00	Adiantamento de Clientes	4.258.994,66
		<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>93.397.046,46</b>
		Capital Social	23.169.000,00
		Reservas de Capital	736.824,49
		Ajustes de Avaliação Patrimonial	42.275.025,25
		Reservas de Lucros	27.216.196,72

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial totalizando em seu ATIVO e PASSIVO R\$ 167.311.109,60 (Cento e sessenta e sete milhões, trezentos e onze mil, cento e nove reais e sessenta centavos).

<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - Levantado em 31/12/2013</b>		<b>DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA MÉTODO INDIRETO</b>	
<b>RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS</b>	<b>69.006.893,37</b>	<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	
Prestação de Serviços	69.006.893,37	Resultado do período	14.736.489,79
<b>OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>41.981.954,67</b>	<b>AJUSTES PARA CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	
Receitas de Participação em Consórcios	27.051.866,34	Depreciação e Amortização	9.162.503,20
Resultados de Equivalência Patrimonial	13.635.088,33	<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO</b>	<b>23.898.992,99</b>
Resultado na Venda de Imobilizado	1.295.000,00	<b>VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS</b>	
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>3.708.473,89</b>	Aumento no Conta a receber	(23.828.051,77)
Impostos Incidentes	3.081.937,94	Aumento nos Estoques	(708.601,83)
Glosas	626.535,95	Aumento em fornecedores	17.760.523,69
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>107.280.374,15</b>	Aumento em obrigações com Pessoal	567.457,31
<b>(-) CUSTO DA RECEITA</b>	<b>70.397.484,13</b>	Aumento em impostos a pagar	1.487.549,77
Custo dos Serviços Prestados	70.397.484,13	Ajustes de Exercícios Anteriores	(660.868,94)
<b>(=) LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>36.882.890,02</b>	<b>CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES OPERACIONAIS</b>	<b>18.517.001,22</b>
<b>(-) DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>22.146.400,23</b>	<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	
Pessoal	2.510.478,64	Aquisição de Imobilizado	(8.859.839,42)
Material	582.706,23	Aumento em Participação societária	(10.131.415,38)
Serviços de Terceiros	4.215.318,52	Redução de títulos de capitalização	15.840,59
Depreciação	5.508.819,33	Ajustes de Exercícios Anteriores	(3.653.683,87)
Tributos	41.715,70	<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	
(-) Receitas Financeiras	-72.020,58	Redução em empréstimos e financiamentos de curto prazo	(9.632.800,50)
Despesas Financeiras	9.359.382,39	Redução em outros empréstimos de curto prazo	(441.510,46)
<b>(=) LUCRO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>14.736.489,79</b>	Aumento em empréstimos e financiamentos de longo prazo	18.054.811,14
<b>(=) LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>14.736.489,79</b>	Aumento em outros empréstimos de longo prazo	916.231,29
		Aumento em Adiantamento de Clientes em contratos de longo prazo	4.258.994,66
		Redução em interferências passivas de SCPs	(2.941.721,50)
		Pagamento Lei 11.941/09	(1.220.290,31)
		Distribuição de lucros	(2.663.000,00)
		<b>CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>6.330.714,32</b>
		<b>VARIAÇÃO NAS DISPONIBILIDADES SALDO NO INÍCIO DO PERÍODO</b>	<b>2.218.617,46</b>
		<b>SALDO NO FINAL DO PERÍODO</b>	<b>2.971.174,17</b>
		<b>SALDO NO FINAL DO PERÍODO</b>	<b>5.189.791,63</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Discriminação	Capital	Reservas de Capital	Ajustes de Aval Patr.	Reservas de Lucros	Patrimônio Líquido
<b>Saldo em 31/12/2012</b>	<b>23.169.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>42.275.025,25</b>	<b>20.194.084,23</b>	<b>85.638.109,48</b>
Ajustes de Exercícios Anteriores				-4.314.552,81	-4.314.552,81
Lucro no Exercício				14.736.489,79	14.736.489,79
Constituição da Reserva Legal		736.824,49		-736.824,49	0,00
Distribuição de lucros				-2.663.000,00	-2.663.000,00
<b>Saldo em 31/12/2013</b>	<b>23.169.000,00</b>	<b>736.824,49</b>	<b>42.275.025,25</b>	<b>27.216.196,72</b>	<b>93.397.046,46</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31/12/2013**

**1 - HISTÓRICO DA SOCIEDADE** - Construtora Artec S/A. é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 16 de outubro de 1969, sob a denominação social de Construtora Artec Ltda. cujo objetivo social está concentrado na construção civil em geral e a matriz está estabelecida no SIA/SUL Trecho 06, Bloco A, nº 05/15 - mezanino Brasília/DF. Seu Capital Social é de R\$ 23.169.000,00 (vinte e três milhões, cento e sessenta e nove mil reais) totalmente integralizado, em moeda corrente do país, dividido em 23.169.000 (vinte e três milhões, cento e sessenta e nove mil) ações pertencentes aos sócios: **GAMA CONSULTORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S/A** e **RCC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**.

**2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS** - As demonstrações financeiras estão elaboradas em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade e com as normas aplicáveis da legislação tributária vigente;

**3 - DIRETRIZES CONTÁBEIS** - a) **Auração do Resultado** - O Resultado Econômico da sociedade está apurado obedecendo ao princípio fundamental de contabilidade da competência; b) **Crédito de Venda de Imóveis** - Com saldo acumulado de R\$ 13.710.800,00 este, compõe-se de R\$ 9.500.000,00 que refere-se à venda de salas e lojas comerciais contratadas com a empresa SIM - Indústria de Móveis Ltda. (para construção e recebimentos futuros) e R\$ 4.210.800,00 que refere-se a compra e venda de 1/3 da gleba de terras com 09 alqueires ou 43,56 hectares no lugar denominado FERCAL - Fazenda Sobradinho - DF, para assentamento de unidades habitacionais com recebimento futuro; c) **Venda de Serviços a Receber** - Compõe, o saldo desta conta os créditos de faturamento e os relativos a direitos contingentes em demanda judicial, conforme processo nº 1998.01.1.064925-8, ARTEC/CAESB; no valor de R\$ 1.028.332,87; d) **Almoarifado** - O almoarifado é formado por material de consumo e material de construção; e) **Imobilizado** - O Ativo Imobilizado é formado pelos bens destinados à manutenção dos objetivos sociais da sociedade e está avaliado pelo preço de aquisição e depreciado pelo método linear, utilizando o limite das taxas admitidas pela legislação tributária vigente; f) **Passivo** - O Passivo da sociedade é de curto e longo prazo e é constituído das obrigações com fornecedores e provisões para encargos trabalhistas, previdenciários, tributários correntes, empréstimos e conta corrente financeira; g) **Instituições Financeiras** - Empréstimos constituídos junto aos bancos conforme demonstração:

Bancos	Valor R\$	Observações
Banco de Brasília S/A	4.822.645,39	Empréstimo CCB
Banco Daycoval	749.999,98	Empréstimo CCB
Banco Votorantim	833.333,27	Empréstimo CCB
BIC Banco	4.281.000,00	Empréstimo CCB
Banco Bradesco	900.636,78	Empréstimo CCB
Caterpillar Financiamentos	160.424,97	Empréstimo CCB
<b>Total</b>	<b>11.748.040,39</b>	

h) **Débitos com Empresas Ligadas** - Conta Corrente Financeira - refere-se a débitos com partes relacionadas das coligadas: Sanart Const. e Com. S/A no valor de R\$ 223.966,19 ; Eugênio César Alves Lacerda no valor de R\$ 351.000,00; Consult-brás Consultoria Técnica de Brasília Ltda no valor de R\$ 308.595,83; Gama Consultoria Financeira R\$ 32.669,27; e Interferências Passivas em SCPs R\$ 2.662.807,17. i) **Empréstimos e Financiamentos à Longo Prazo** - referem-se a Financiamentos e Arrendamento Mercantil conforme demonstração:

Bancos	Valor R\$	Observações
Arrendamento Mercantil e Fimame	182.481,58	Contratos diversos
Banco Safra	131.250,00	Empréstimo CCB
Caixa Econômica Federal	1.782.187,98	Empréstimo CCB
Banco Volkswagen	63.724,95	Financiamento Veículos
Banco BRB	17.677.354,61	Empréstimo CCB
<b>Total</b>	<b>19.836.999,12</b>	

j) **Capital Social** - O Capital Social é composto de 23.169.000 (vinte e três milhões, cento e sessenta e nove mil) ações totalizando R\$ 23.169.000,00 (vinte e três milhões, cento e sessenta e nove mil reais) totalmente integralizado em moeda corrente do país, assim distribuído:

Sócios Subscritos	Qtd. Ações	Valor Ações R\$	Percentual
Gama Consult. Financ. e Participações S/A	18.535.200	18.535.200,00	80,00%
RCC Empreendimentos e Participações S/A	4.633.800	4.633.800,00	20,00%
<b>Total</b>	<b>23.169.000</b>	<b>23.169.000,00</b>	<b>100,00%</b>

k) **Ajustes de Avaliação** - Referem-se à reavaliação dos lotes 10, 20, 30, 40 e 50 do SGO/N Quadra 03, avaliação do terreno da área reservada nº 03 do Setor Industrial do Gama/DF e reavaliação de máquinas e veículos. l) **Dividendos Mínimos Obrigatórios** - Contabilizados em sub- conta de Reservas de Lucros, de acordo com o § 4º de Art. 202 da Lei 6.404-76.

**DIRETORIA**

Eugênio César Alves Lacerda  
Diretor

Mauro César Alves Lacerda  
Diretor

**CONTADOR**

Edvando Dionísio Neri  
Contador - CRC-DF 007785/O-7