

VAGON ENGENHARIA CIVIL S/A

CNPJ Nº 00.579.375/0001-58 - NIRE 533.0001011.1

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013

	ATIVO		PASSIVO	
	2013	2012	2013	2012
ATIVO CIRCULANTE	114.782.418,55	115.399.078,33	PASSIVO CIRCULANTE	7.190.350,35
DISPONIBILIDADES	63.463.423,10	60.968.448,57	Fornecedores	185.659,27
Caixa / Bancos C/ Movimento	2.187.945,96	381.279,60	Tributos e Contribuições	117.674,45
Títulos Líquidez Imediata	61.275.477,14	60.587.168,97	Obrigações Trabalhistas	51.486,48
CRÉDITOS	11.815.720,99	20.778.875,13	Provisão para IRPJ	319.601,11
Clientes	5.727.380,26	15.807.224,67	Provisão para CSSL	147.776,03
Depósitos e Cauções	340.024,16	340.024,16	Outros Débitos	2.254.012,39
Empréstimos a Terceiros	5.743.612,02	4.618.778,81	Receita Líquida de Incorporação	4.114.140,62
Adiantamento a Funcionários	4.704,55	12.847,49		
ESTOQUES	39.503.274,46	33.651.754,63	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	131.619.373,01
Terrenos a Comercializar	39.503.274,46	33.651.754,63	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	24.027.304,81	23.091.925,90	Financiamentos	-
INVESTIMENTOS	20.934.093,29	19.999.629,88		8.227,33
Aplicações Inc. Fiscais	14.817,42	14.817,42		
Direito Uso Linha Telefônica	2.121,94	2.121,94	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	131.619.373,01
Particip.em SCP(s)	20.917.153,93	19.982.690,52	Capital Social	9.000.000,00
IMOBILIZADO	3.093.211,52	3.092.296,02	Reserva de Capital	14.817,43
Imóveis de Uso	2.825.926,21	2.825.926,21	Reserva de Lucros	117.284.287,67
Maquinário	21.388,02	20.472,52	Ajuste Exercícios Anteriores	-
Móveis e Utensílios	120.358,99	120.358,99	Lucro do Exercício	5.320.267,91
Ferramentas Leves	605,43	605,43	TOTAL DO PASSIVO	138.809.723,36
Equipamento de Informática	169.900,38	169.900,38		
(-) Depreciações Acumuladas	44.967,51	44.967,51		
TOTAL DO ATIVO	138.809.723,36	138.491.004,23		

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	2013	2012
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	5.439.204,39	62.303.667,54
De Obras por Incorporação	5.809.013,59	65.141.391,59
(-) Impostos Incidentes	(210.748,25)	(2.361.589,77)
(-) Devoluções de Vendas	(159.060,95)	(476.134,28)
CUSTOS OPERACIONAIS	(2.758.218,35)	(20.311.662,10)
De Obras por Incorporação	(2.758.218,35)	(20.311.662,10)
LUCRO BRUTO	2.680.986,04	41.992.005,44
DESPESAS OPERACIONAIS	(1.256.233,10)	(1.917.365,83)
Administrativas	(307.772,84)	(373.321,82)
Pessoal	(863.257,71)	(1.102.712,81)
Tributárias	(85.202,55)	(441.331,20)
RESULTADO OPERACIONAL	1.424.752,94	40.074.639,61
Outras Receitas Operacionais	123.971,40	176.174,76
Rec. Financeiras Líquidas	5.093.179,60	4.705.547,13
Result.Equivalência Patrimonial	961.041,30	1.920.341,24
LUCRO ANTES DAS PROVISÕES	7.602.945,24	46.876.702,74
Contribuição Social	(564.847,05)	(1.072.396,61)
Imposto de Renda	(1.377.830,28)	(2.417.350,89)
LUCRO DEPOIS DAS PROVISÕES	5.660.267,91	43.386.955,24
LUCROS DISTRIBUÍDOS	(340.000,00)	(455.000,00)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	5.320.267,91	42.931.955,24

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - (DFC) (Valores expressos em Reais)

I - Caixa Líquido Gerado (Consumido) pelas Atividades Operacionais	3.611.292,49
Lucro Líquido Ajustado	5.660.267,91
Lucro Líquido do Exercício	5.660.267,91
Depreciações/Amortizações	-
(+/-) Aumento/ Diminuição do Ativo Circulante	3.111.634,31
Clientes	10.079.844,41
Estoque de Imóveis em Construção	(5.851.519,83)
Adiantamento a Terceiros	(1.124.833,21)
Adiantamento a Funcionários	8.142,94
Outros Créditos	-
(+/-) Aumento/ Diminuição do Passivo Circulante	(5.152.382,40)
Fornecedores	135.936,38
Obrigações Trabalhistas	(31.796,00)
Obrigações Tributárias	157.959,24
Outros Débitos	(5.414.482,02)
(+/-) Aumento/ Diminuição do Longo Prazo	(8.227,33)
Empréstimos Bancários	(8.227,33)
Empréstimo pessoas Ligadas	-
II - Caixa Líquido Gerado (Consumido) pelas Atividades de Investimentos	(1.275.378,91)
Aquisição de Investimento /Imobilizado	(915,50)
Baixa de Investimentos/Imobilizado	(934.463,41)
Distribuição de Lucros	(340.000,00)
III - Caixa Líquido Gerado (Consumido) pelas Atividades de Financiamentos	159.060,95
Ajuste Exercícios Anteriores	159.060,95
Aumento Capital Social	-
VARIAÇÃO TOTAL DAS DISPONIBILIDADES (I + II + III)	2.494.974,53
VARIAÇÃO LÍQUIDA DO CAIXA	2.494.974,53
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes - Caixa	60.968.448,57
Saldo Final de Caixa e Equivalentes - Caixa	63.463.423,10

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - DMPL

FONTES DE ALTERAÇÕES	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCROS	TOTAL
SALDOS EM 31/12/2012	9.000.000	14.817	117.125.227	126.140.044
Aumento de Capital	-	-	-	-
Resultado do Período	-	-	5.660.268	5.660.268
Lucros Distribuídos	-	-	(340.000)	(340.000)
Ajuste Exercícios Anteriores	-	-	159.061	159.061
SALDOS EM 31/12/2013	9.000.000	14.817	122.604.556	131.619.373

DIRETORIA

PEDRO CAMILO VALADARES GONTIJO
Diretor

CONTADORA

ANA MARIA LOPES
CRC-DF 9.541