

ARAUCÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ: 09.438.191/0001-42

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2012
SOCIETÁRIO**

	2012	2011		2012	2011
ATIVO	86.997.560,17	54.659.876,16	PASSIVO	86.997.560,17	54.659.876,16
ATIVO CIRCULANTE	86.987.560,17	54.649.876,16	PASSIVO CIRCULANTE	73.892.495,04	31.589.782,55
Disponibilidades	14.926.645,82	2.264.318,22	Fornecedores a Pagar	1.392.241,32	2.108.328,62
Clientes por Incorporação	41.126.650,73	31.218.123,10	Obrigações Sociais e Trabalhistas	275.190,99	430.124,70
Adiantamentos	226.667,74	1.400.012,00	Obrigações Tributárias	3.775.069,39	1.947.098,46
Estoque	29.827.775,28	19.735.470,90	Provisões e Encargos Trabalhistas	221.248,97	91.958,70
Imóveis a Comercializar	24.435.715,22	-	Empréstimos e Financiamentos	55.689.089,89	19.739.861,15
Imóveis em Construção	5.392.060,06	19.735.470,90	Outras Obrigações	12.410.850,64	5.724.110,80
Outros Valores	879.820,60	31.951,94	Adiantamento de Clientes	128.803,84	1.548.300,12
ATIVO NÃO CIRCULANTE	10.000,00	10.000,00	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	(0,00)	(4.971,52)
Investimentos	10.000,00	10.000,00	Exigível a Longo Prazo	(0,00)	(4.971,52)
			Obrigações Tributárias	(0,00)	(4.971,52)
			(-) Obrigações Tributárias Diferidas	(0,00)	(4.971,52)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
DO EXERCÍCIO EM 31/12/2012 - SOCIETÁRIO**

	2012	2011
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS	39.932.566,84	33.068.861,71
(-) CUSTO PROD. VENDIDOS E SERV.		
PRESTADOS	(21.674.898,11)	(15.938.476,68)
(-) Custo de Obra por Incorporação	(21.674.898,11)	(15.938.476,68)
LUCRO BRUTO	18.257.668,73	17.130.385,03
RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS	(7.202.384,08)	(3.130.066,31)
(-) Despesas Administrativas	-	(2.769,07)
(-) Despesas com Vendas	(1.598.054,99)	(722.686,45)
(-) Despesas Financeiras	(4.066.653,69)	(988.100,48)
(-) Despesas Tributárias	(1.593.358,18)	(686.895,43)
Receitas Financeiras	807.912,05	247.791,47
AVP - Ajuste a Valor Presente	230.371,92	472.444,99
(-) Despesas Tributárias Diferidas	(982.601,19)	(1.449.851,34)
RESULTADO OPERACIONAL	11.055.284,65	14.000.318,72
RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL	11.055.284,65	14.000.318,72
(-) PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL	(957.109,87)	(401.580,60)
(-) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	(287.966,37)	(146.190,80)
(-) Imposto de Renda - Pessoa Jurídica	(669.143,50)	(255.389,80)
LUCRO / (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	10.098.174,78	13.598.738,12

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - ANO DE 2012
Método Indireto - (Valores expressos em Reais)**

	2012	2011
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO / PREJUÍZO LÍQUIDO	10.098.174,78	13.598.738,12
SUBTOTAL	10.098.174,78	13.598.738,12
(+) AUMENTO DE DUPLICATAS A RECEBER	(9.908.527,63)	(22.179.337,54)
(-) AUMENTO OUTROS CRÉDITOS	(847.868,66)	-
(+) AUMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES	-	47.879,10
(-) DIMINUIÇÃO EM FORNECEDORES	(716.087,30)	-
(-) AUMENTO DE ADIANTAMENTO	-	(1.074.322,99)
(+) DIMINUIÇÃO DE ADIANTAMENTO	1.173.344,26	-

Capital Social	10.000,00	10.000,00
Adiantamento para Futuro aumento de Capital	6.077.184,03	16.047.184,03
Reserva Legal	218.512,05	218.512,05
Reservas de Lucros	6.799.369,05	6.799.369,05
Lucros / (Prejuízos) Acumulados	-	-

(-) AUMENTO EM ESTOQUE	(10.092.304,38)	(10.235.421,21)
(-) AUMENTO OUTROS VALORES A REC.	-	(16.818,52)
(+) AUMENTO EM FORNECEDORES	-	1.503.005,55
(+) AUMENTO DE OBRIGAÇÕES TRIB.	1.827.970,93	1.330.972,47
(-) DIMINUIÇÃO DE OBR. SOCIAIS E TRAB.	(154.933,71)	-
(+) AUMENTO DE OBR. SOCIAIS E TRAB.	129.290,27	373.581,09
(=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES	(8.490.941,44)	(16.651.723,93)

1 OPERACIONAIS	(8.490.941,44)	(16.651.723,93)
ATIVIDADE DE INVESTIMENTO		
(=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES	-	-
2 DE INVESTIMENTO	-	-
ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO		
(+) AUMENTO OUTROS VALORES	1.607.727,22	-
(+) AUMENTO AFAC (PL)	-	1.447.437,71
(-) DIMINUIÇÃO AFAC (PL)	(9.970.000,00)	-
(-) DIMINUIÇÃO DE ADIANT. DE CLIENTES	(1.419.496,28)	(709.348,60)
(+) AUMENTO DE EMP. E FINANÇ.	35.949.228,74	19.739.861,15
(-) DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	-	-
A PAGAR	(5.014.190,64)	(3.398.913,70)
(=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES	21.153.269,04	17.079.036,56
3 DE FINANCIAMENTO	21.153.269,04	17.079.036,56
AUMENTO LÍQUIDO NAS		
4 DISPONIBILIDADES (1+2+3)	12.662.327,60	427.312,63
SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE		
5 CAIXA ANTERIOR	2.264.318,22	1.837.005,59
SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE		
6 CAIXA ATUAL (4+5)	14.926.645,82	2.264.318,22

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2012
SOCIETÁRIO**

	Capital Realizado	Reservas de Capital	Lucros Acumulados	TOTAL
Saldo em 31/12/2011	16.057.184,03	7.017.881,10	-	23.075.065,13
Aumentos/Redução de Capital/Aportes	(9.970.000,00)	-	-	(9.970.000,00)
Aumento/Redução de Aportes Próprios/Terceiros	(9.970.000,00)	-	-	(9.970.000,00)
Reversões de Reservas	-	-	-	-
Lucros Distribuídos	-	-	10.098.174,78	10.098.174,78
Lucro do Exercício	-	-	10.098.174,78	10.098.174,78
Saldo em 31/12/2012	6.087.184,03	7.017.881,10	-	13.105.065,13

Reconhecemos a exatidão desta demonstração.
Brasília, 31 de dezembro de 2012.

DIRETORIA

Paulo de Oliveira Villela
DIRETOR
CPF: 428.349.531-04

CONTADORA

Eulane da Silva Porto
CRC nº GO-013.062/O-8-T-DF
CPF: 648.326.941-20