

# PREMIUM ENGENHARIA S/A

SHC/SW CLSW 304 BLOCO C SALA 27, SUDOESTE, BRASÍLIA-DF

CNPJ Nº 02.372.055/0001-58

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2012**

(Valores expressos em Reais)

ATIVO	2012	2011	PASSIVO	2012	2011
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>53.954.435,05</b>	<b>34.879.703,39</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>21.130.261,81</b>	<b>9.776.166,33</b>
Caixa e equivalentes de caixa	3.343.033,43	1.838.731,74	Fornecedores	1.099.764,46	1.955.834,46
Contas a Receber de Clientes	1.265.787,53	21.057.976,42	Obrigações Tributárias/Trabalhistas	8.154.550,77	2.979.950,29
Estoques	49.345.614,09	9.793.050,49	Salários a pagar	227.487,92	622.534,01
Depósitos e Cauções	-	1.805.492,82	Empréstimos e Financiamentos	6.060.694,07	4.197.172,87
Outras contas a Receber	-	384.451,92	Outras contas a pagar	5.587.764,59	20.674,70
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>59.606.658,28</b>	<b>36.299.122,28</b>	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>259.969,05</b>	<b>12.978.589,44</b>
Contas a receber por Empréstimos	1.849.014,22	-	Empréstimos e Financiamentos	259.969,05	8.294.290,35
Investimentos	53.246.530,10	31.917.784,66	Adiantamentos de Clientes	-	4.684.299,09
Imobilizado	4.511.113,96	4.381.337,62	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>92.170.862,47</b>	<b>48.424.069,90</b>
<b>TOTAL GERAL DO ATIVO</b>	<b>113.561.093,33</b>	<b>71.178.825,67</b>	Capital Social	32.955.000,00	10.000.000,00
			Reserva de Lucros	15.469.069,90	23.877.202,54
			Aportes de Coligadas	33.740.819,43	13.241.762,88
			Lucro do Período	10.005.973,14	1.305.104,48
			<b>TOTAL GERAL DO PASSIVO</b>	<b>113.561.093,33</b>	<b>71.178.825,67</b>

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA 2012**  
(Valores expressos em Reais)

	2012	2011	Variações
<b>I - OPERAÇÕES</b>			
Aumento do passivo não circulante	-	-	-
Aumento do patrimônio líquido	43.746.792,57	-	(43.746.792,57)
Redução do ativo não circulante	-	-	-
<b>SOMA</b>	<b>43.746.792,57</b>		
<b>II - FINANCIAMENTOS</b>			
Redução do patrimônio líquido	-	-	-
Redução do passivo não circulante	12.718.620,39	-	(12.718.620,39)
Aumento do ativo não circulante	23.307.536,00	-	(23.307.536,00)
<b>SOMA</b>	<b>36.026.156,39</b>		
<b>III - AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO</b>	<b>7.720.636,18</b>		
<b>IV - COMPONENTES NA VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE</b>			
Ativo circulante	53.954.435,05	34.879.703,39	(19.074.731,66)
Passivo circulante	21.130.261,81	9.776.166,33	11.354.095,48
<b>VARIAÇÕES</b>	<b>32.824.173,24</b>	<b>25.103.537,06</b>	<b>(7.220.636,18)</b>

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2012**  
(Valores expressos em Reais)

	2012	2011
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>21.049.852,99</b>	<b>21.049.852,99</b>
Receitas Operacionais	21.049.852,99	21.049.852,99
<b>(-) DEDUÇÕES</b>	<b>1.599.409,13</b>	<b>1.599.409,13</b>
Impostos e contribuições	1.599.409,13	1.599.409,13
<b>(=) RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>19.450.443,86</b>	<b>19.450.443,86</b>
<b>(-) CUSTO</b>		
Custos de Incorporação	8.894.835,99	8.894.835,99
<b>(=) LUCRO BRUTO</b>	<b>10.555.607,87</b>	<b>10.555.607,87</b>
<b>(-) DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>1.911.804,67</b>	<b>1.911.804,67</b>
Gerais e Administrativas	1.911.804,67	1.911.804,67
<b>(+/-) RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>2.050.259,14</b>	<b>2.050.259,14</b>
Receitas Financeiras	2.050.259,14	2.050.259,14
(-) Despesas Financeiras	-	-
<b>(+/-) OUTRAS RECEITAS E DESPESAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(=) LUCRO ANTES IMPOSTO DE RENDA/CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>10.694.062,34</b>	<b>10.694.062,34</b>
(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	688.089,20	688.089,20
<b>LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>10.005.973,14</b>	<b>10.005.973,14</b>

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

HISTÓRICO	RESERVA DE		RESERVA P/ REALIZAÇÃO FUTURA	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
	CAPITAL REALIZADO	LUCROS A DISTRIBUIR		
<b>Saldo em 31/12/11</b>	<b>10.000.000,00</b>	<b>38.424.069,90</b>	<b>-</b>	<b>48.424.069,90</b>
Lucro Distribuído	-	-	-	-
Aportes coligadas	-	-	33.740.819,43	33.740.819,43
Aumento capital	22.955.000,00	(22.955.000,00)	-	-
Reserva de Lucro e Reversões	-	10.005.973,14	-	10.005.973,14
<b>TOTAIS</b>	<b>32.955.000,00</b>	<b>25.475.043,04</b>	<b>33.740.819,43</b>	<b>92.170.862,47</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS E QUADROS**

**NOTA 1**  
**Contexto Operacional e apresentação das Demonstrações Contábeis**  
A Empresa Premium Engenharia S/A é uma sociedade Anônima de Capital Fechado, com sede em Brasília-DF, que tem como principal operação a Incorporação de Empreendimentos Imobiliários. As demonstrações contábeis findas em 31 de dezembro de 2012, estão sendo apresentadas em Reais (R\$), de acordo com as práticas contábeis emanadas da legislação societária, e as normas e procedimentos determinados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, e ajustadas para refletir o valor justo de ativos e passivos financeiros.

**NOTA 2**  
**Caixa e Equivalentes de Caixa**  
Incluem dinheiro em caixa e depósitos bancários, sendo contabilizados como instrumentos financeiros básicos, até a data das demonstrações financeiras.

**NOTA 3**  
**Contas a Receber - Clientes de Unidades Imobiliárias**  
Os valores a receber são registrados e mantidos no Balanço Patrimonial pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, acrescidos das variações monetárias, quando aplicáveis. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída, quando de um montante considerado suficiente pela Administração, para cobrir eventuais perdas estimadas na realização desses créditos.

**NOTA 4**  
**Estoques**  
Os Estoques estão registrados ao custo médio de aquisição e/ou de mercado, sendo dos dois, o menor. Compreende os custos de matérias-primas, mão-de-obra direta, outros custos diretos e indiretos relacionados com a Incorporação de Unidades Imobiliárias.

**NOTA 5**  
**Fornecedores**  
São obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no decorrer da atividade, sendo classificadas como passivo circulante se o pagamento for devido até o encerramento do exercício seguinte.

**NOTA 6**  
**Empréstimos**  
Os empréstimos são reconhecidos pelo valor justo, classificados como passivo circulante, servindo de aporte à empresa, para sequenciamento do empreendimento, sendo provável que irá resultar em benefícios econômicos futuros para a Entidade.

**NOTA 7**  
**Reconhecimento da Receita**  
A Empresa reconhece a Receita quando o valor pode ser mensurado com segurança, e sendo provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Entidade. Compreende os recebimentos pelas vendas de unidades imobiliárias do Empreendimento Turim (em Manaus) e de Empreitadas no Estado do Pará. Demais receitas, são apropriadas ao resultado, de acordo com o regime contábil de exercícios.

**NOTA 8**  
**Alteração no Plano de Contas Contábeis**  
Em virtude da necessidade de alocação de contas contábeis, houve alteração no Plano de Contas da empresa no ano de 2012, passando o 3º (terceiro) dígito da conta analítica para 02 (dois) números (exemplo: 1.1.111), ficando compreendido na seguinte estrutura: Grupo 1 (ativo), Grupo 2 (passivo), Grupo 3 (Custos, Despesas e Apuração do Resultado-ARE).

Brasília - DF, 31 de Dezembro de 2012

DIRETORIA	CONTADOR
<b>Gustavo de Castro Borges</b> Diretor Presidente CPF 488.411.371-34	<b>Luciano Soares do Nascimento</b> CRC 20.533/ DF

**PARECER DE AUDITORIA INDEPENDENTE**  
Exercício de 2012

Aos DD, Diretores e Acionistas da **PREMIUM ENGENHARIA S.A.**  
CNPJ n.º 02.372.055/0001-58  
Brasília - DF

1. Examinamos o Balanço Patrimonial da sociedade **PREMIUM ENGENHARIA S.A.**, levantado em **31 de dezembro de 2012** - Período de 01.01.2012 a 31.12.2012, e as respectivas DRE - Demonstração de Resultado do Exercício, DFC - Demonstração do Fluxo de Caixa, DMPL - Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido, e respectivas Notas Explicativas, que analisamos e justificamos os valores apresentados em tais demonstrativos contábeis, correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração, e que foi encerrado com um Patrimônio Líquido avaliado em R\$ 92.170.862,47 (noventa e dois milhões, cento e setenta mil, oitocentos e sessenta e dois reais e quarenta e sete centavos. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria emanadas do CFC - Conselho Federal de Contabilidade, e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da entidade; (b) a constatação,

com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da entidade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto; (d) verificação da sua documentação e registros por procedimentos amostrais e na totalidade, de conformidade com a necessidade da análise ditada pelos testes de segurança.

3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e econômico-financeira da sociedade **PREMIUM ENGENHARIA S.A.**, em **31 de dezembro de 2012**, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com os Princípios de Contabilidade, pelo que se emite este Parecer de Auditoria sem ressalvas.

Brasília, 12 de junho de 2013.

Miguel Rendy  
M. RENDY - Auditores & Consultores Financeiros S/S Ltda  
Contador - CRC-RJ-011765/O-3 T-DF  
CRC-DF n.º 575