

**VAGON ENGENHARIA CIVIL S/A**  
 CNPJ Nº 00 579 375/0001-58  
 NIRE 533.0001011.1

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

| ATIVO                        | 2012                    |                       | 2011                  |                       | PASSIVO                         | 2012                  |                           | 2011                  |                       |
|------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                              | <b>ATIVO CIRCULANTE</b> | <b>115.399.078,33</b> | <b>127.288.626,90</b> | <b>127.288.626,90</b> |                                 | <b>127.288.626,90</b> | <b>PASSIVO CIRCULANTE</b> | <b>12.342.732,75</b>  | <b>52.741.144,22</b>  |
| <i>DISPONIBILIDADES</i>      | <i>60.968.448,57</i>    | <i>46.024.131,72</i>  | <i>46.024.131,72</i>  | <i>46.024.131,72</i>  | Fornecedores                    | 49.722,89             | 161.247,64                | 161.247,64            | 161.247,64            |
| Caixa / Bancos C/ Movimento  | 381.279,60              | 6.222.476,12          | 6.222.476,12          | 6.222.476,12          | Tributos e Contribuições        | 43.947,67             | 339.638,10                | 339.638,10            | 339.638,10            |
| Títulos Liquidez Imediata    | 60.587.168,97           | 39.801.655,60         | 39.801.655,60         | 39.801.655,60         | Obrigações Trabalhistas         | 83.282,48             | 50.778,68                 | 50.778,68             | 50.778,68             |
| <i>CRÉDITOS</i>              | <i>20.778.875,13</i>    | <i>64.111.510,92</i>  | <i>64.111.510,92</i>  | <i>64.111.510,92</i>  | Provisão para IRPJ              | 279.676,66            | 409.984,75                | 409.984,75            | 409.984,75            |
| Clientes                     | 15.807.224,67           | 61.544.168,44         | 61.544.168,44         | 61.544.168,44         | Provisão para CSSL              | 103.468,02            | 214.855,81                | 214.855,81            | 214.855,81            |
| Depósitos e Cauções          | 340.024,16              | 1.096.524,16          | 1.096.524,16          | 1.096.524,16          | Outros Débitos                  | 159.593,28            | 3.265.545,06              | 3.265.545,06          | 3.265.545,06          |
| Empréstimos a Terceiros      | 4.618.778,81            | 1.470.818,32          | 1.470.818,32          | 1.470.818,32          | Receita Líquida de Incorporação | 11.623.041,75         | 48.299.094,18             | 48.299.094,18         | 48.299.094,18         |
| Adiantamento a Fornecedores  | -                       | -                     | -                     | -                     | <b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>   | <b>126.148.271,48</b> | <b>83.249.707,54</b>      | <b>83.249.707,54</b>  | <b>83.249.707,54</b>  |
| Adiantamento a Funcionários  | 12.847,49               | -                     | -                     | -                     | <b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>   | <b>8.227,33</b>       | <b>42.743,43</b>          | <b>42.743,43</b>      | <b>42.743,43</b>      |
| <i>ESTOQUES</i>              | <i>33.651.754,63</i>    | <i>17.152.984,26</i>  | <i>17.152.984,26</i>  | <i>17.152.984,26</i>  | Financiamentos                  | 8.227,33              | 42.743,43                 | 42.743,43             | 42.743,43             |
| Terrenos a Comercializar     | 33.651.754,63           | 17.152.984,26         | 17.152.984,26         | 17.152.984,26         | <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>       | <b>126.140.044,15</b> | <b>83.206.964,11</b>      | <b>83.206.964,11</b>  | <b>83.206.964,11</b>  |
| <b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>  | <b>23.091.925,90</b>    | <b>8.702.224,86</b>   | <b>8.702.224,86</b>   | <b>8.702.224,86</b>   | Capital Social                  | 9.000.000,00          | 9.000.000,00              | 9.000.000,00          | 9.000.000,00          |
| <i>INVESTIMENTOS</i>         | <i>19.999.629,88</i>    | <i>5.708.293,64</i>   | <i>5.708.293,64</i>   | <i>5.708.293,64</i>   | Reserva de Capital              | 14.817,43             | 14.817,43                 | 14.817,43             | 14.817,43             |
| Aplicações Inc. Fiscais      | 14.817,42               | 14.817,42             | 14.817,42             | 14.817,42             | Reserva de Lucros               | 74.192.146,68         | 52.666.799,99             | 52.666.799,99         | 52.666.799,99         |
| Direito Uso Linha Telefônica | 2.121,94                | 2.121,94              | 2.121,94              | 2.121,94              | Ajuste Exercícios Anteriores    | 1.124,80              | -                         | -                     | -                     |
| Particip.em SCP(s)           | 19.982.690,52           | 5.691.354,28          | 5.691.354,28          | 5.691.354,28          | Lucro do Exercício              | 42.931.955,24         | 21.525.346,69             | 21.525.346,69         | 21.525.346,69         |
| <i>IMOBILIZADO</i>           | <i>3.092.296,02</i>     | <i>2.993.931,22</i>   | <i>2.993.931,22</i>   | <i>2.993.931,22</i>   | <b>TOTAL DO PASSIVO</b>         |                       |                           |                       |                       |
| Imóveis de Uso               | 2.825.926,21            | 2.825.926,21          | 2.825.926,21          | 2.825.926,21          |                                 |                       |                           |                       |                       |
| Maquinário                   | 20.472,52               | 20.472,52             | 20.472,52             | 20.472,52             |                                 |                       |                           |                       |                       |
| Veículos                     | -                       | 95,58                 | 95,58                 | 95,58                 |                                 |                       |                           |                       |                       |
| Móveis e Utensílios          | 120.358,99              | 120.358,99            | 120.358,99            | 120.358,99            |                                 |                       |                           |                       |                       |
| Ferramentas Leves            | 605,43                  | 605,43                | 605,43                | 605,43                |                                 |                       |                           |                       |                       |
| Equipamento de Informática   | 169.900,38              | 71.487,68             | 71.487,68             | 71.487,68             |                                 |                       |                           |                       |                       |
| (-) Depreciações Acumuladas  | 44.967,51               | 45.015,19             | 45.015,19             | 45.015,19             |                                 |                       |                           |                       |                       |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>        | <b>138.491.004,23</b>   | <b>135.990.851,76</b> | <b>135.990.851,76</b> | <b>135.990.851,76</b> |                                 |                       |                           |                       |                       |
|                              |                         |                       |                       |                       |                                 | <b>138.491.004,23</b> | <b>135.990.851,76</b>     | <b>135.990.851,76</b> | <b>135.990.851,76</b> |

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - DMPL**

|                              | CAPITAL SOCIAL   | RESERVAS DE CAPITAL | RESERVAS DE LUCROS | TOTAL              |
|------------------------------|------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>FONTES DE ALTERAÇÕES</b>  |                  |                     |                    |                    |
| <b>SALDOS EM 31/12/2011</b>  | <b>9.000.000</b> | <b>14.817</b>       | <b>74.192.147</b>  | <b>83.206.964</b>  |
| Aumento de Capital           | -                | -                   | -                  | -                  |
| Resultado do Período         | -                | -                   | 43.386.955         | 43.386.955         |
| Lucros Distribuídos          | -                | -                   | (455.000)          | (455.000)          |
| Ajuste Exercícios Anteriores | -                | -                   | 1.125              | 1.125              |
| <b>SALDOS EM 31/12/2012</b>  | <b>9.000.000</b> | <b>14.817</b>       | <b>117.125.227</b> | <b>126.140.044</b> |

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - (DFC)**

|                                   | 2012                   | 2011                  |  |                        |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|--|------------------------|
| <b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>  | <b>62.303.667,54</b>   | <b>29.093.736,40</b>  | <b>I - Caixa Líquido Gerado (Consumido) pelas Atividades Operacionais</b>        | <b>29.787.845,41</b>   |
| De Obras por Incorporação         | 65.141.391,59          | 30.353.032,98         | <b>Lucro Líquido Ajustado</b>  | <b>43.386.907,56</b>   |
| (-) Impostos Incidentes           | (2.361.589,77)         | (1.102.149,83)        | Lucro Líquido do Exercício   | 43.386.955,24          |
| (-) Devoluções de Vendas          | (476.134,28)           | (157.146,75)          | Depreciações/Amortizações  | (47,68)                |
| <b>CUSTOS OPERACIONAIS</b>        | <b>(20.311.662,10)</b> | <b>(7.782.661,54)</b> | <b>(+/-) Aumento/ Diminuição do Ativo Circulante</b>                             | <b>26.833.865,42</b>   |
| De Obras por Incorporação         | (20.311.662,10)        | (7.782.661,54)        | Clientes   | 45.736.943,77          |
| <b>LUCRO BRUTO</b>                | <b>41.992.005,44</b>   | <b>21.311.074,86</b>  | Estoque de Imóveis em Construção   | (16.498.770,37)        |
| <b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>      | <b>(1.917.365,83)</b>  | <b>(879.674,91)</b>   | Adiantamento a Terceiros   | (3.147.960,49)         |
| Administrativas                   | (373.321,82)           | (610.620,65)          | Despesas antecipadas   | 756.500,00             |
| Pessoal                           | (1.102.712,81)         | (229.808,60)          | Outros Créditos  | (12.847,49)            |
| Tributárias                       | (441.331,20)           | (39.245,66)           | <b>(+/-) Aumento/ Diminuição do Passivo Circulante</b>                           | <b>(40.398.411,47)</b> |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL</b>      | <b>40.074.639,61</b>   | <b>20.431.399,95</b>  | Fornecedores   | (111.524,75)           |
| Outras Receitas Operacionais      | 176.174,76             | 296.110,80            | Obrigações Trabalhistas  | 32.503,80              |
| Rec. Financeiras Líquidas         | 4.705.547,13           | 3.283.471,70          | Obrigações Tributárias   | (537.386,31)           |
| Result.Equivalência Patrimonial   | 1.920.341,24           | -                     | Outros Débitos   | (39.782.004,21)        |
| <b>LUCRO ANTES DAS PROVISÕES</b>  | <b>46.876.702,74</b>   | <b>24.010.982,45</b>  | <b>(+/-) Aumento/ Diminuição do Longo Prazo</b>                                  | <b>(34.516,10)</b>     |
| Contribuição Social               | (1.072.396,61)         | (1.023.740,73)        | Empréstimos Bancários  | -                      |
| Imposto de Renda                  | (2.417.350,89)         | (1.016.895,03)        | Empréstimo pessoas Ligadas   | (34.516,10)            |
| <b>LUCRO DEPOIS DAS PROVISÕES</b> | <b>43.386.955,24</b>   | <b>21.970.346,69</b>  | <b>II - Caixa Líquido Gerado (Consumido) pelas Atividades de Investimentos</b>   | <b>(14.844.653,36)</b> |
| <b>LUCROS DISTRIBUÍDOS</b>        | <b>(455.000,00)</b>    | <b>(445.000,00)</b>   | Aquisição de Investimento /Imobilizado   | (14.389.653,36)        |
| <b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b> | <b>42.931.955,24</b>   | <b>21.525.346,69</b>  | Baixa de Investimentos/Imobilizado   | -                      |
|                                   |                        |                       | Distribuição de Lucros   | (455.000,00)           |
|                                   |                        |                       | <b>III - Caixa Líquido Gerado (Consumido) pelas Atividades de Financiamentos</b> | <b>1.124,80</b>        |
|                                   |                        |                       | Diminuição Reserva de Lucros   | 1.124,80               |
|                                   |                        |                       | Aumento Capital Social   | -                      |
|                                   |                        |                       | <b>VARIAÇÃO TOTAL DAS DISPONIBILIDADES (I + II + III)</b>                        | <b>14.944.316,85</b>   |
|                                   |                        |                       | <b>VARIAÇÃO LÍQUIDA DO CAIXA</b>   | <b>14.944.316,85</b>   |
|                                   |                        |                       | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes - Caixa                                    | 46.024.131,72          |

**DIRETORIA**

**PEDRO CAMILO VALADARES GONTIJO**  
Diretor

**ANA MARIA LOPES**  
Contadora CRC-DF 9.541