

TECSIL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A
 SCN QUADRA 05 BLOCO A Nº 50 SALA 317 PARTE B
 CNPJ(MF) Nº 05.665.280/0001-70 - NIRE Nº 533.0000749-7

BALANÇO PATRIMONIAL DE 31 DE DEZEMBRO DE 2012

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO
DO PERÍODO DE 01.01.12 A 31.12.12**

ATIVO	2012		2011		PASSIVO	2012		2011	
CIRCULANTE	11.132.786,13	9.821.762,98	CIRCULANTE	1.864.332,16	1.937.383,62	RECEITA LÍQUIDA	1.277.974,61	1.389.473,61	
DISPONIBILIDADES	1.741.306,41	2.039.040,47	Fornecedores	65.190,97	-0-	Custo Incorporação	(340.408,68)	(313.552,52)	
Caixa	8.187,22	2.762,83	Obrigações trabalhistas	2.669,15	3.810,53	LUCRO BRUTO	937.565,93	1.075.921,09	
Bancos c/movimento	35.608,09	144.212,81	Tributos e contribuições	3.694,94	1.839,46	DESPESAS/RECEITAS	(442.498,24)	(198.189,92)	
Aplicações financeiras	1.697.511,10	1.892.064,83	Provisão para imposto de renda	2.767,40	1.511,46	OPERACIONAIS	(413.122,39)	(108.606,18)	
CRÉDITOS			Provisão para contribuição social	2.490,66	1.360,32	Administrativas	(413.122,39)	(108.606,18)	
Clientes	6.500.115,68	2.665.419,84	Financiamentos bancários	-0-	13.529,85	Tributárias	(5.731,44)	(2.140,26)	
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR			Credores por venda de terrenos	1.787.519,04	1.915.332,00	Depreciações	(2.168,33)	(2.530,00)	
Terrenos a incorporar	2.891.364,04	5.071.552,67	NÃO CIRCULANTE	-0-	500.000,00	Financeiras	(21.476,08)	(84.913,48)	
OUTROS BENS E VALORES			EXIGÍVEL A LONGO PRAZO			RESULTADO ANTES DOS	IMPOSTOS	495.067,69	
Cauções	-0-	45.750,00	Empresas coligadas	-0-	500.000,00	Imposto de renda – PJ	(8.780,94)	(12.895,63)	
NÃO CIRCULANTE	2.293.478,85	3.989.700,03	VALORES DIFERIDOS	4.753.671,68	2.618.567,16	Contribuição social	(7.902,84)	(11.606,07)	
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO			Receitas	6.500.115,68	2.665.419,84	LUCRO DO PERÍODO	478.383,91	853.229,47	
Empresas coligadas	-0-	600.000,00	(-) Custos	(1.746.444,00)	(46.852,68)				
Investimentos	2.289.944,66	3.383.997,51	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.808.261,14	8.755.512,23				
Imobilizado	3.534,19	5.702,52	CAPITAL REALIZADO						
TOTAL DO ATIVO	13.426.264,98	13.811.463,01	Capital social	1.155.450,00	1.155.450,00				
			ADIANTAMENTO						
			Adiantamento para aumento do capital	123.445,43	123.445,43				
			RESERVAS DE LUCROS						
			Lucros acumulados	5.529.365,71	7.476.616,80				
			TOTAL DO PASSIVO	13.426.264,98	13.811.463,01				

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO LÍQUIDO DE CAIXA MÉTODO
INDIRETO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 31.12.12

EVENTOS	2012	2011
Fluxo de Caixa das Atividades Operacional		
Lucro líquido do exercício	478.383,91	853.229,47
Depreciações	2.168,33	2.530,00
Ajuste para Conciliar o Resultado e às Disponibilidades Geradas pelas Atividades Operacionais		
Variações nos Ativos		
(Aumento) Redução clientes	(2.094.892,99)	(1.320.462,97)
(Aumento) Redução estoque	2.180.188,63	(1.984.800,00)
Variações dos Passivos		
Aumento (Redução) fornecedores	65.190,97	-0-
Aumento (Redução) obrigações tributárias	3.100,38	(538,80)
Aumento (Redução) outras obrigações	1.493.761,71	3.749.863,72
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS E APLICADAS NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.127.900,94	1.299.821,42
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Aplicação de liquidez imediata	194.553,73	632.043,75
Utilização de caixa em atividades de investimentos	194.553,73	632.043,75
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Dividendos Pagos	(2.425.635,00)	(1.500.000,00)
Devolução de adiantamento	-0-	(335.402,27)
Utilização de caixa em atividades de financiamento	(2.425.635,00)	(1.835.402,27)
Aumento (Redução) nas disponibilidades	(103.180,33)	96.462,90
Saldo Inicial de caixa	146.975,64	50.512,74
Saldo final de caixa	43.795,31	146.975,64
	(103.180,33)	96.462,90

COMPONENTES	CAPITAL	ADIANTAMENTO	LUCROS	TOTAL
SALDO FINAL 2010	1.155.450,00	458.847,70	8.123.387,33	9.737.685,03
Devolução de AFAC	-0-	(335.402,27)	-0-	(335.402,27)
Distribuição de dividendos	-0-	-0-	(1.500.000,00)	(1.500.000,00)
Lucro do Exercício	-0-	-0-	853.229,47	853.229,47
SALDO FINAL 2011	1.155.450,00	123.445,43	7.476.616,80	8.755.512,23
Distribuição de dividendos	-0-	-0-	(2.425.635,00)	(2.425.635,00)
Lucro do Exercício	-0-	-0-	478.383,91	478.383,91
SALDO FINAL 2012	1.155.450,00	123.445,43	5.529.365,71	6.808.261,14

03 – SUMÁRIO DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas pela sociedade são:

03.1 – APLICAÇÕES

Os títulos de liquidez imediata estão demonstrados no custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos incorridos até a data do balanço, não superando o valor de mercado.

03.2 – IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Os imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

03.3 – IMOBILIZADO

É registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. As depreciações são calculadas pelo Método Linear, com base em taxas que levam em consideração a vida útil econômica dos bens segundo o parâmetro estabelecido pela Legislação Tributária. As taxas de depreciações, considerando sua utilização normal de um turno de trabalho, são as seguintes: Máquinas, Equipamentos, Móveis e Utensílios – 10% (dez por cento); Veículos – 20% (vinte por cento); Sistemas Eletrônicos – 20% (vinte por cento).

03.4 – REGIME TRIBUTÁRIO

A sociedade adota o regime tributário de Lucro Presumido.

03.5 – IMPOSTO DE RENDA

O imposto foi calculado à alíquota de 15% (quinze por cento) sobre a base, acrescida do adicional de 10% (dez por cento), conforme

07 - INVESTIMENTOS

Os investimentos são avaliados pelo Método de Equivalência Patrimonial, e o resultado dessa avaliação tem como contrapartida uma conta de resultado operacional.

Empresas	Patrimônio Líquido	%	Invest. Cont.	Invest. Atual	Equiv. Patrim.
AC Empreendimentos	9.690.795,20	4,50	475.296,42	436.085,78	(39.210,64)
SCP 53	831.367,12	52,00	680.459,99	432.310,90	(248.149,09)
SCP 57	1.576.538,35	10,00	171.176,54	157.653,83	(13.522,71)
SCP VICTÓRIA	1.751.201,53	62,50	991.725,24	1.094.500,95	102.775,71
TOTAL			3.214.604,31	2.120.551,46	(198.106,73)

08 - IMOBILIZADO

	2012	2011
Veículos	3.100,00	3.100,00
Movéis e utensílios	400,00	400,00
Equipamentos eletrônicos	1.699,00	1.699,00
Outras imobilizações	18.700,00	18.700,00
SOMA	23.899,00	23.899,00
Depreciações	(20.364,81)	(18.196,48)
TOTAL	3.534,19	5.702,52

legislação específica. A Contribuição Social foi constituída à alíquota de 12% (doze por cento) sobre a receita bruta como base e 9% (nove por cento) sobre a base.

04-DEMONSTRATIVO DA RECEITA BRUTA

COMPONENTES	2012	
Receita operacional bruta	1.304.665,23	1.417.296,71
Impostos incidentes sobre a receita bruta	(26.690,62)	(27.823,10)
RECEITA LÍQUIDA	1.277.974,61	1.389.473,61

05 – CLIENTES

DEMONSTRAÇÃO DE SUA COMPOSIÇÃO

COMPONENTES	2012		2011	
	CURTO PRAZO		CURTO PRAZO	
De incorporação de imóveis	6.500.115,68	-0-	2.665.419,84	-0-
TOTAL	6.500.115,68	-0-	2.665.419,84	-0-

06 – VALORES DIFERIDOS

COMPONENTES	2012	2011
Receitas de incorporação	6.500.115,68	2.665.419,84
(-) Custos de incorporações	(1.746.444,00)	(46.852,68)
TOTAL	4.753.671,68	2.618.567,16

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS EM 31.12.12**

01 – CONTEXTO OPERACIONAL

O objetivo social da sociedade é incorporação, compra, venda e administração de imóveis próprios ou construção de imóveis destinados à venda.

02 - BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:

Principais normas expedidas pela Lei 11.638/07, MP 449/08, CFC - Resolução 1.154/09 – Resolução 1.159/09, Resolução 963/03, CPC – 03 - Demonstração do fluxo de caixa.

DIRETORIA

FREDERICO GUELBER CORRÊA
Diretor

CONTADOR

JOSÉ RIBAMAR DE OLIVEIRA
CRC-DF Nº. 4.634/O-9 - CPF Nº. 044.859.203-72