

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2011

A Administração da Construtora Sultepa S.A. e controladas ("SULTEPA"), em observância aos preceitos legais e estatutários, submete à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012, acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes e Parecer do Conselho Fiscal. As demonstrações financeiras e operacionais a seguir estão apresentadas em milhares de reais e em base consolidada, exceto quando especificado o contrário, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com o IFRS (International) Financial Reporting Standards). Todas as comparações foram feitas em relação ao ano de 2011, exceto quando especificado o contrário.

**1. Perfil:** A Sultepa é uma empresa de infraestrutura que atua no ramo da construção e tem em seu portfólio a realização de obras rodoviárias, urbanas, metroviárias, de saneamento, construção civil, obras portuárias, aeroportuárias, conjuntos residenciais, barragens e montagens industriais. Sua atuação engloba obras de engenharia, britagem, venda de concreto, venda de misturas asfálticas, locação de equipamentos e montagens industriais. A **Construtora Sultepa S/A**, fundada em 1956, juntamente com suas controladas **Pedrasul Construtora S/A** e **Sultepa Construções e Comércio Ltda**, são pioneiras no ramo da construção pesada no Estado do Rio Grande do Sul. A **Construtora Sultepa S/A**, é uma sociedade por ações de capital aberto, que tem por objeto social a indústria da construção, englobando estudos, projetos, cálculos, administração e execução de obras públicas e privadas, nacionais e internacionais, do ramo de engenharia em geral, montagens e eletromecânicas, e trabalhos conexos, montagem industrial, execução de obras públicas em geral. Com 57 anos de atuação no mercado da construção, a **Sultepa** tem seu escritório central localizado na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul. Possui ainda duas unidades estratégicas de negócios: Unidade Estância Velha (produção de brita e asfalto), e Unidade Usina em Porto Alegre (produção de concreto).

**2. Cenário em 2012:** O ano de 2012 foi marcado por atrasos no início de obras e paralisações temporárias, prejudicando assim a rentabilidade das obras, e consequentemente o resultado do exercício.

**3. Desempenho Econômico Financeiro:** **3.1. Receita Operacional Bruta:** A receita operacional bruta consolidada foi de R\$ 132.4 milhões no período acumulado de 2012, ante os R\$ 174,1 milhões do ano de 2011. O principal fator para a queda de faturamento foi a redução, pelo segundo ano consecutivo, nos segmentos de obras por empreitada, que respondem por aproximadamente 85,0% das receitas da Companhia. A venda de materiais, que é responsável por 14% das receitas da empresa, teve aumento de 23,3% no ano, insuficiente para compensar a queda nas demais linhas do negócio. **3.2. Lucro Bruto:** A Companhia trabalhou em 2012, com foco voltado a redução dos custos, os quais atingiram 14,8%, não sendo suficiente para compensar a queda nas receitas operacionais. Com a recente criação da RDC – Regime Diferenciado de Contratação, que constitui em uma nova modalidade de contratação de obras públicas, com o objetivo de tornar mais ágil as Obras da Copa do Mundo e das Olimpíadas,

estima-se um crescimento na rentabilidade, sendo que esta inovação implantada pela RDC, permite ao contratado desenvolver o projeto da obra e não somente suas execuções. **3.3. Receitas (Despesas) Operacionais:** As despesas gerais e administrativas sofreram aumento de 10,7% no ano, um pouco acima da inflação do período, em função de investimentos em Tecnologia e Planejamento Estratégico. As despesas financeiras apresentaram aumento de 17% em razão do aumento de juros e variações monetárias, compensadas pelo aumento de 6% nas receitas financeiras, decorrentes da melhor política de investimentos de curto prazo da Companhia. **3.4. Resultado Líquido:** Em função do desempenho reportado, a Companhia apresentou em 2012 prejuízo líquido de R\$ 46,3 milhões comparado ao lucro de R\$ 0,6 milhão em 2011. **3.5. Investimentos:** Considerando o faturamento do exercício, os investimentos entre novas aquisições e reformas relevantes de equipamentos pesados e instalações fixas de britagem somaram R\$ 8,5 milhões.

**4. Mercado de Capitais:** A cotação de R\$ 2,64 das ações preferenciais da SULTEPA (SULT4) no encerramento do ano de 2012, resultou em uma desvalorização de 32,1%, desempenho inferior ao IBOVESPA que fechou em 60.952 pontos, retração de 7,4% no mesmo período.

**5. Sustentabilidade:** Em 2012, o Grupo Sultepa manteve sua preocupação com a questão ambiental e deu passos importantes para o aperfeiçoamento da sua Gestão Ambiental. As principais atividades do Grupo Sultepa neste campo visam atender aos requisitos legais no licenciamento de obras e unidades fixas, com atenção especial à recuperação ambiental de áreas de extração mineral. Em suas unidades foram plantadas 1.900 mudas de árvores nativas somente em 2012. **Os principais avanços se concentram nas seguintes áreas:** • **Novas Obras:** O início de novas obras sempre traz necessidades de licenciamentos ambientais. Em 2012 iniciou-se uma série de licenciamentos junto ao IBAMA para liberação das jazidas, canteiros de obra e pedreiras que servirão à duplicação da BR-116. • **Monitoramento das Licenças Ambientais:** A fim de garantir o cumprimento de todas as condicionantes de suas licenças ambientais, a Companhia conta com uma equipe permanente de Gestão Ambiental que realiza vistorias periódicas nas obras e unidades fixas. Nestas ocasiões também são realizadas palestras de conscientização e capacitação aos colaboradores. • **Gerenciamento de Resíduos Sólidos:** Além da coleta seletiva, foi implantado o Plano de Gerenciamento de Resíduos nas principais unidades, em total conformidade com a Nova Política Nacional de Resíduos Sólidos. • **Recuperação de Áreas Degradadas:** Durante a exploração das áreas mineradas, a empresa assume o compromisso administrativo e legal de recuperar por completo as mesmas, o que vem sendo cumprindo com sucesso. Dentre todos os programas de redução ou eliminação de impactos ambientais atrelados às atividades da Companhia em todas as unidades e obras, podemos citar o "Projeto Mãos Dadas" que une ações de preservação, reflorestamento e conscientização ambiental na unidade industrial de Estância Velha, nossa principal unidade de apoio a todas as obras, onde já foram plantadas mais de 14.600 mudas de espécies nati-

vas. Este projeto encontra-se em fase final de recuperação da pedreira, e por essa razão, no ano de 2012, iniciou-se nesta unidade a operação de uma nova pedreira com vida útil de aproximadamente 15 anos. • **Matriz Energética:** O Projeto Piloto de substituição da matriz energética da principal usina de produção de asfalto onde o combustível utilizado para alimentar a usina, o óleo BPF, foi totalmente substituído por Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) obteve sucesso. A nova matriz energética foi disseminada para outras unidades da empresa, garantindo melhor qualidade ao produto, redução de custos e de emissões atmosféricas.

**6. Recursos Humanos e Projetos Sociais:** Em 2012, o Grupo Sultepa encerrou o seu quadro de colaboradores com 881 pessoas entre a Sede, os Escritórios Regionais e as Obras. Neste ano a Companhia investiu aproximadamente R\$ 454 mil em treinamentos, obtendo em média 50 horas/homens treinados. Além de treinamentos operacionais e técnicos, sua estratégia foi capacitar os gestores e suas equipes em cursos voltados ao mapeamento de processos e indicadores de desempenho. Visando o bem-estar dos colaboradores, manteve todos os serviços na área de saúde, incluindo tratamento odontológico.

**7. Perspectivas:** As perspectivas para 2013, com base na Carteira de Obras Contratadas, sinalizam crescimento no faturamento na ordem de 15% em relação a 2012, principalmente, com o início das obras da BR116 (DNIT) e obras da Copa do Mundo e com as novas obras licitadas em 2012. Acreditamos que os resultados operacionais das obras e as negociações e repactuações com os principais credores, deverão resultar, a partir do próximo ano, em uma situação econômico-financeira mais estável.

**8. Relacionamento com Auditores Independentes:** Em atendimento ao Artigo 2º da Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), informamos que nossos auditores independentes, a Rokembach + Lahm, Villanova, Gais & Cia Auditores, não prestaram quaisquer outros serviços, que possam acarretar conflito de interesses ou perda de independência, além da auditoria das demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas no exercício findo em 31 de dezembro de 2012. **9. Declaração da Diretoria:** Em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução CVM 480/2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concorda com estas Demonstrações Financeiras e com as opiniões expressas no parecer dos Auditores Independentes referente às mesmas.

**10. Agradecimento:** A Administração da **Construtora Sultepa S/A** agradece a todos seus acionistas, controladores, conselheiros, clientes, fornecedores, instituições financeiras, governos federal, estaduais e municipais, parceiros e, em especial, aos seus colaboradores.

Porto Alegre, 30 de maio de 2013.  
 A ADMINISTRAÇÃO

## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RESUMIDAS DE 31 DE DEZEMBRO (Em R\$ 1.000)

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
<b>ATIVO</b>				
ATIVO CIRCULANTE .....	9.152	8.343	45.927	91.661
ATIVO NÃO CIRCULANTE .....	757.491	745.781	882.911	846.282
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO .....	350.749	327.209	698.970	639.737
INVESTIMENTOS .....	292.523	298.962	4.406	16.661
IMOBILIZADO .....	114.219	119.610	179.535	189.884
<b>TOTAL DO ATIVO .....</b>	<b>766.643</b>	<b>754.124</b>	<b>928.838</b>	<b>937.943</b>

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>				
PASSIVO CIRCULANTE .....	124.601	136.620	200.207	170.793
NÃO CIRCULANTE .....	418.248	346.664	499.472	491.698
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO .....</b>	<b>223.794</b>	<b>270.840</b>	<b>229.159</b>	<b>275.452</b>
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores .....	223.794	270.840	223.794	270.840
Capital social .....	130.000	130.000	130.000	130.000
Reservas de reavaliações .....	49.906	53.528	49.906	53.528
Ajuste de avaliação patrimonial .....	25.701	31.170	25.701	31.170
Reservas de Lucros .....	18.187	56.142	18.187	56.142
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas não controladores .....	-	-	5.365	4.612
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO .....</b>	<b>766.643</b>	<b>754.124</b>	<b>928.838</b>	<b>937.943</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Acionistas da

### CONSTRUTORA SULTEPA S.A.

Examinamos as demonstrações contábeis individual e consolidada da Construtora Sultepa S.A., identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

#### Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações contábeis consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

#### Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

#### Opinião sobre as demonstrações contábeis individual

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individual acima referidas apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Sultepa S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

#### Opinião sobre as demonstrações contábeis consolidada

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis consolidada acima referidas apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Sultepa S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de

relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

#### Ênfase

Chamamos à atenção para as Notas nº 9 (a,b,c) e 34 (a) às demonstrações contábeis, que descrevem as situações relacionadas com as ações judiciais movidas contra a Companhia pela União Federal quanto aos precatórios e direitos creditórios reconhecidos no ativo não circulante da controladora em R\$ 333.358 mil e consolidado em R\$ 629.089 mil. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. Chamamos à atenção para a Nota nº 12 (a,2) às demonstrações contábeis, que descreve a possibilidade da perda do direito de compra dos imóveis e a obrigatoriedade de transferência dos direitos minerários no caso de manifestação por parte da vendedora, em virtude do não cumprimento das condições pactuadas no contrato. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. Chamamos à atenção para a Nota nº 12 (a,3) às demonstrações contábeis, que as controladas Pedrasul Construtora S/A e Sultepa Construções e Comércio Ltda. possuem créditos a receber de suas controladoras indiretas, Sultepa Participações S/A e Portela Nunes Participações S/A, no montante de R\$ 32.016 mil classificado no ativo não circulante no consolidado, cuja realização depende do sucesso das operações futuras das controladoras. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. Sem ressalvar nossa opinião, chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 33 às demonstrações contábeis, que apresenta os planos da administração, com relação a situação atual da Companhia e suas controladas que tem apresentado prejuízo e deficiência de capital de giro. Essas condições, indicam a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Conforme descrito na nota explicativa nº 2 as demonstrações contábeis individual foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Construtora Sultepa S.A., essas práticas diferem das IFRS, aplicável as demonstrações contábeis separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, uma vez que para fins de IFRS seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

#### Outros assuntos:

##### Informação Suplementar - demonstração do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação de demonstração do valor adicionado. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

##### Informações comparativas

As demonstrações contábeis individual e consolidada correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentadas para fins comparativos, foram por nós examinadas e emitimos relatório com data de 26 de março de 2012, contendo ressalvas a) quanto a não revisão, por auditores independentes, das demonstrações contábeis findas em 31 de dezembro de 2011 da coligada direta CP – Construções e Participações Ltda. e das indiretas Coparco – Participações e Construções Ltda. e Noroeste Bioenergética S.A., através da controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda., cujo o resultado negativo da equivalência patrimonial reconhecido no exercício foi de R\$ 174 mil; e b) não

## DEMONSTRAÇÕES RESUMIDAS DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em R\$ 1.000)

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Receita operacional líquida .....	34.793	32.829	122.167	161.462
Custos dos produtos vendidos e dos serviços prestados .....	(33.555)	(31.724)	(118.383)	(138.961)
Lucro bruto .....	1.238	1.105	3.784	22.501
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas gerais e administrativas .....	(22.927)	(25.912)	(41.724)	(37.678)
Resultado da equivalência patrimonial .....	(6.440)	24.727	(1.298)	5.936
Outras receitas (despesas) operacionais .....	(1.335)	(316)	(1.750)	(292)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras .....	(29.464)	(396)	(40.988)	(9.533)
Despesas financeiras .....	(38.582)	(34.424)	(53.203)	(45.459)
Receitas financeiras .....	25.124	27.397	59.187	55.853
Resultado antes dos impostos .....	(42.922)	(7.423)	(35.004)	861
Imposto de renda e contribuição social corrente .....	-	-	(1.749)	(2.760)
Imposto de renda e contribuição social diferido .....	(4.124)	5.415	(9.540)	2.458
Lucro (prejuízo) líquido do exercício .....	(47.046)	(2.008)	(46.293)	559
Atribuído aos acionistas controladores .....	(47.046)	(2.008)	(47.046)	(2.008)
Atribuído aos acionistas não controladores .....	-	-	753	2.567
Resultado básico/diluído por ação ON - R\$ .....	(3,73)	(0,16)	(3,73)	(0,16)
Resultado básico/diluído por ação PN - R\$ .....	(3,73)	(0,16)	(3,73)	(0,16)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

revisão, por auditores independentes, das demonstrações contábeis do consórcio Constran/Engesa/Pedrasul/Estacon/Cmt, correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, cujo os valores do ativo e passivo incluídos no balanço patrimonial da controladora e consolidado, foram de R\$ 168 mil e R\$ 144 mil, respectivamente, e, o lucro líquido do exercício no montante de R\$ 44 mil incluído no resultado do exercício da controladora e consolidado, e, parágrafo de ênfase quanto a continuidade.

Porto Alegre, 29 de maio de 2013.

**Rokembach + Lahm, Villanova, Gais & Cia. Aud.**  
 CRCRS 3.663

**Marcelo de Vargas Gais**  
 CO CRCRS 51.308