

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO				
ATIVO	2012	2011	2012 CONSOLIDADO	2011 CONSOLIDADO
CIRCULANTE	2.356.894	1.632.765	20.949.079	17.617.589
Disponibilidades	1.816.002	65.463	3.944.153	999.463
Contas a Receber – Clientes	100.752	664.634	7.483.564	8.537.418
Estoques - Imóveis a Comercializar	114.400	460.238	8.288.018	7.239.529
Estoques - Terrenos a Incorporar	276.582	276.582	412.751	276.582
Outras Contas a Receber	49.158	165.848	192.290	190.945
Despesas Antecipadas de Vendas			628.303	373.653
ATIVO NÃO CIRCULANTE	35.379.208	36.008.940	29.267.129	27.517.945
Realizável a Longo Prazo	19.272.593	10.036.743	25.437.316	23.473.201
Contas a Receber – Clientes	181.163	691.935	12.805.345	8.824.757
Partes Relacionadas		8.191.123		14.494.754
Adiantamento p/ Cta de Lucro/ Dividendos	210.177		1.843.365	
Adiantamento Futuro Aumento de Capital	15.440.176		8.574.130	
Tributos Diferidos			95.939	32.892
Depósitos Judiciais			8.679	8.679
Aplicações Financeiras		96.740	4.688	101.428
Planos de Consórcios	150.112		187.388	3.050
Lucros e Dividendos a Receber	3.283.355	1.049.335	1.910.141	
Outras Contas a Receber	7.611	7.611	7.642	7.642
Investimentos	13.846.721	23.388.516	768.362	768.362
Participações Societárias	13.107.813	22.649.607	29.454	29.454
Propriedades p/ Investimento	738.908	738.908	738.908	738.908
Imobilizado	2.259.894	2.583.681	3.061.451	3.276.382
TOTAL DO ATIVO	37.736.102	37.641.705	50.216.208	45.135.535

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO				
PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2012	2011	2012 CONSOLIDADO	2011 CONSOLIDADO
CIRCULANTE	12.848.186	10.226.186	26.290.344	13.977.661
Fornecedores	37.636	147.182	2.195.294	1.545.008
Obrigações Trabalhistas	53.833	735.714	1.063.597	1.838.688
Tributos e Contribuições	55.762	46.842	722.137	558.836
Empréstimos e Financiamentos	12.454.474	9.296.448	21.892.683	9.314.026
Financiamentos de Imóveis			4.962	611.349
Dividendos a Pagar				419
Retenções Contratuais				77.415
Outros Débitos			165.192	7.853
Lucros e Dividendos a Pagar	246.480		246.480	24.067
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	5.449.536	6.495.981	7.794.935	13.552.255
Empréstimos e Financiamentos	3.048.762	4.257.712	4.748.117	11.097.053
Financiamentos de Imóveis			88.390	648.990
Partes Relacionadas		676.117		
Adiantamento p/ Cta de Lucro	861.462		265.021	
Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital			1.228.965	
Tributos Diferidos	63.727	80.445	1.198.857	1.153.359
Adiantamento de Clientes			187.989	575.257
Capital a Integralizar	5.000	5.000	77.596	77.596
Provisões para Perdas	1.470.585	1.476.708		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	19.438.380	20.919.537	16.130.925	17.605.613
Capital Social	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000
Adiantamento p/ Aumento de Capital				
Capital Social a Integralizar				
Ajustes de Avaliação Patrimonial	6.166	496.466	6.166	496.466
Reservas de Lucros	4.441.853	5.896.667	1.133.147	2.582.643
Reserva Legal	1.990.362	1.526.405	1.991.612	1.526.505
Prejuízos Acumulados				
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	37.736.102	37.641.705	50.216.208	45.135.535

As notas explicativas integram as demonstrações financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1.CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa Emarki Engenharia S/A é uma sociedade anônima com sede em Brasília - DF, SHIS, QI 05, Bloco D, Sala 10, Ed. Hangar 05, Lago Sul, Cep: 71.615-540. As atividades da companhia estão segmentadas nos setores de incorporação e construção de unidades imobiliárias, compra, venda e administração de imóveis próprios. Todas as atividades estão concentradas no DF.

2. APRESENTAÇÃO

As demonstrações financeiras, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas dos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), CVM e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), incluindo as Orientações OCP01(R1) e OCP04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileira - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC). Em consequência as receitas apresentadas na DRE e na nota N° 21 não refletem o montante de vendas do exercício. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados ativos mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. Em consequência da mudança de critério contábil as demonstrações financeiras são apresentadas sem o comparativo com o exercício anterior. Não foram registrados ajustes a valor presente.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Aparação dos resultados

"A partir do exercício de 2011 a empresa passou a adotar as normas descritas na nota anterior, para as empresas cuja atividade sejam incorporação e compra e venda de imóveis, quais sejam: (i) Nas vendas a prazo de unidades concluídas:

- O resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. (ii) Nas vendas de unidades não concluídas:

- A transferência dos riscos e benefícios para o cliente ocorre

continuamente, de acordo com a evolução da construção.

- O custo incorrido (inclui o gasto com terreno, incorporação, construção, encargos financeiros durante a construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.

- É apurado o percentual executado das obras sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e essa é a receita a ser reconhecida.

- Os montantes recebidos das vendas de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamento de Clientes". Para as demais receitas, custos e despesas inclusive de outras empresas consolidadas com outra atividade, são reconhecidos pelo regime de competência (reconhecimento das receitas e confrontação das despesas)."

Estimativas Contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas adotadas no Brasil requer que a Administração da Empresa use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e Passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do Ativo Imobilizado, provisão para redução do valor recuperável, provisão para devedores duvidosos, provisão para desvalorização de estoques, imposto de renda diferido ativo, provisão para contingências, mensuração de instrumentos financeiros e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

Instrumentos Financeiros

Instrumentos financeiros não-derivativos incluem aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, como também contas a pagar e outras dívidas. Os instrumentos financeiros não-derivativos são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de taxa de juros efetiva, reduzidos por eventuais alterações ao valor recuperável.

A Empresa não mantém operações com instrumentos financeiros como derivativos e outros ativos de risco com o objetivo de proteção, aplicação com vistas a ganhos ou garantia de exposição à riscos.

Investimentos

Os investimentos em Controladas e Coligadas com participação no capital votante superior a 20% ou com influência significativa e em demais sociedades que fazem parte do Grupo ou que estão sob controle são avaliados por equivalência patrimonial.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO				
	2012	2011	2012 CONSOLIDADO	2011 CONSOLIDADO
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.559.598	4.134.190	48.499.278	55.878.439
Custo das obras por Incorporação	-408.567	-2.484.972	-31.848.929	-37.478.252
LUCRO BRUTO	1.151.032	1.649.218	16.650.349	18.400.187
DESPESAS OPERACIONAIS	-1.752.260	-2.861.243	-2.175.231	-3.155.413
Comerciais	-34.495	-52.537	-252.555	-307.211
Gerais e Administrativas	-1.574.330	-2.321.640	-1.764.689	-2.355.895
Tributárias	-143.435	-487.067	-157.987	-492.307
Resultado de Equivalência Patrimonial	13.368.648	14.549.620		
RESULTADO ANTES DAS DESPESAS FINANCEIRAS	12.767.420	13.337.595	14.475.118	15.244.774
Financeiras Líquidas	-3.313.036	-2.238.112	-3.862.270	-3.093.600
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS	9.454.384	11.099.483	10.612.847	12.151.175
Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	-56.013	-29.069	-515.596	-469.211
Imposto de Renda	-119.227	-39.932	-818.108	-651.487
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	9.279.143	11.030.482	9.279.143	11.030.482
LUCRO POR AÇÃO DE CAPITAL – R\$	0,71	0,85	0,71	0,85
QUANT. DE AÇÕES NO FINAL DO EXERCÍCIO	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO			
Eventos: Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	2012	2011	
Lucro Líquido do Exercício		9.279.143	11.030.482
Ajustes por:			
Equivalência Patrimonial		-13.368.648	-14.549.620
Depreciações e Amortizações		324.325	303.864
Lucro Líquido Ajustado		-3.765.180	-3.215.274
Variações nos Ativos e Passivos:			
Contas a receber		1.074.654	5.139
Outras Contas a Receber		116.690	-87.328
Estoques de Imóveis		345.838	649.737
Aplicações Financeiras e Consórcios		-53.372	-50.140
Fornecedores		-109.546	75.843
Obrigações Trabalhistas		-681.881	330.295
Obrigações Tributárias		8.920	22.678
Lucros e Dividendos Recebidos		22.900.950	-2.300
Distratos a Pagar			-507.357
Tributos Diferidos		-16.718	72.303
Provisão p/ Perdas		-6.124	
Receita Diferida			-1.361.707
Custo Diferido			1.524.774
Caixa Líquido Operacional		19.814.232	-2.543.337
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos			
Aquisição de Imobilizado		7.977	-561.036
Baixa de Part. Societária		978	
Caixa Líquido de Investimento		8.955	-561.036
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos			
Empréstimos e Financiamentos		1.949.077	4.728.630
Partes Relacionadas Ativas		8.191.123	4.659.498
Partes Relacionadas Passivas		-676.117	-6.267.660
Integralização de Capital			-3.000
Adiantamento p/Cta de Lucros		651.285	
Adiantamento p/Futuro Aum. De Capital		-15.440.176	
Lucros e Dividendos Pagos		-12.257.540	
Transf. De Ajuste de Aval. Patrimonial		-490.300	
Caixa Líquido de Financiamentos		-18.072.648	3.117.469
VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES		1.750.539	13.095
DEMONSTRAÇÃO DO CAIXA E EQUIV. A CAIXA			
Saldo Inicial		65.463	52.368
Saldo Final		1.816.002	65.463
Varição		1.750.539	13.095

Outros Investimentos que não se enquadram na categoria acima são avaliados pelo custo de aquisição, deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

Ativo Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, inclusive juros e demais encargos financeiros capitalizados. A depreciação dos ativos é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens com os respectivos valores residuais.

Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.

Passivo Circulante e Não Circulante

Os Passivos Circulantes e Não Circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias incorridas, até a data do Balanço Patrimonial.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social do exercício corrente são calculados com base no Lucro Presumido tributável às alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil para o imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para a contribuição social sobre o lucro líquido. Não existem prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social a serem compensados. Os tributos são calculados sobre a receita efetivamente recebida. Sobre as receitas reconhecidas, a serem realizadas (em decorrência do "POC") é constituída a respectiva provisão registrada no passivo não circulante.

4. DISPONIBILIDADES

Os valores reconhecidos atendem ao conceito de caixa e equivalentes a caixa compreendendo:

Caixa, Bancos e Aplicações Financeiras de Liquidez Imediata	3.944.153
Total	3.944.153

5. CONTAS A RECEBER

Os valores são decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias concluídas ou em construção, atualizados pelo dispositivo contratual (antes da entrega do imóvel, correção monetária do saldo devedor pela variação do INCC e após a entrega do imóvel concluído, correção monetária pela variação do IGP/M acrescido dos juros de 1% ao mês).

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010	13.000.000	974.881	-4.634.195	490.300	9.830.986
Lucro do Exercício			11.030.482		11.030.482
Ajuste Credor Exercício Anterior			51.905		51.905
Constituição de Reserva Legal		551.524	-551.524		
Outros Resultados Abrangentes				6.166	6.166
Saldos em 31 de dezembro de 2011	13.000.000	1.526.405	5.896.667	496.466	20.919.537
Lucro do Exercício			9.279.143		9.279.143
Distribuição de Dividendos			-10.270.000		-10.270.000
Constituição de Reserva Legal		463.957	-463.957		
Baixa de Ganhos em Part. Societárias				-490.300	-490.300
Saldos em 31 de dezembro de 2012	13.000.000	1.990.362	4.441.853	6.166	19.438.380

Como o contrato de compra e venda do imóvel prevê a garantia real do contrato representado pelo próprio imóvel comercializado e a empresa não tem histórico de perdas, não foi constituída a provisão para créditos de liquidação.

Parcelas de Curto Prazo

Vir. constante no balanço	7.483.564
(+) Parcelas de receitas a apropriar	38.345.834
	45.829.398

Parcelas de Longo Prazo

Vir. constante no balanço	12.805.345
(+) Parcelas de receitas a apropriar	45.215.554
Vir. A receber	58.020.899
Total da Carteira de Clientes	103.850.297