

ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A
 CNPJ/MF: 38.056.040/0001-28 - NIRE/JCDF: 533 0000548.6
BRASÍLIA - DF

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/DEZ/2011

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ATIVO	dez/11	dez/10	PASSIVO	dez-11	dez-10	RECEITA OPERACIONAL BRUTA	dez-11	dez-10
	R\$ 1,00	R\$ 1,00		R\$ 1,00	R\$ 1,00		R\$ 1,00	R\$ 1,00
CIRCULANTE	75.591.022	90.392.018	CIRCULANTE	6.598.996	5.766.606			
Disponibilidades	3.906.777	11.159.679	Fornecedores	323.760	748.479	De Incorporação e Venda de Imóveis	25.345.462	16.886.499
Clientes de Incorporação / Vendas	1.825.399	1.301.783	Impostos e Tributos	46.052	570.824	De Serviços Prestados	2.681.971	19.560.839
Imóveis a Comercializar	69.708.538	52.368.290	Obrigações Sociais	73.974	59.289	De Aluguéis	2.748.569	6.916.226
Adiantamentos	58.276	548.365	Salários a Pagar	14.079	17.686	DEDUÇÕES DAS RECETAIS	(1.211.966)	(1.807.425)
Outros Títulos a Receber	-	25.000.000	Contribuição Social	61.773	216.642	(-) Impostos Incidentes	(1.211.966)	(1.807.425)
Depósitos e Cauções	90.495	6.245	Imposto de Renda	56.668	410.786	RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	29.564.036	41.556.139
Impostos a Recuperar	1.537	7.656	Outros Débitos	116.954	24.014	(-) Custos Operacionais	(13.363.211)	(18.257.197)
			Financiamento p/Investimentos	5.905.736	3.718.886	(-) De Incorporações de Imóveis/Vendas	(8.267.697)	(5.147.143)
						(-) De Serviços Prestados/Aluguéis	(5.095.514)	(13.110.054)
NÃO CIRCULANTE	32.240.945	40.095.099	NÃO CIRCULANTE	17.205.390	37.189.989	LUCRO BRUTO	16.200.825	23.298.942
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	3.963.463	5.235.245	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	17.205.390	37.189.989	DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(4.218.035)	(6.628.559)
Créditos Conta Corrente	167.073	177.168	Partes Relacionadas	14.442.647	15.886.657	Administrativas	(3.994.974)	(3.216.264)
Clientes de incorporação	-	421.311	Financiamento p/Investimentos	1.300.111	2.296.174	Tributárias	(133.505)	(343.576)
Créditos Conta Corrente c/ Terceiros	-	879.210	Fornecedores p/Investimentos	-	1.227.616	Depreciações	(150.188)	(85.222)
Partes Relacionadas	3.678.529	3.639.695	Receitas Líquidas Obras p/Incorporação e Vendas	629.303	17.779.542	Financeiras	(1.854.013)	(2.375.201)
Títulos Públicos	117.861	117.861	Antecipação de Lucros	833.329	-	(-) Rec. Financeiras	1.914.645	391.704
INVESTIMENTOS	26.420.686	33.582.815	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	84.027.581	87.530.522	RESULTADO OPERACIONAL	11.982.790	17.670.383
IMOBILIZADO	1.856.796	1.277.039	Capital Social	20.000.000	20.000.000	RESULTADO N/OPERACIONAL	(7.552.141)	72.947
			Reserva Legal	4.000.000	4.000.000	Resultados N/Operacionais	(7.552.141)	72.947
			Lucros P/Investimentos	60.027.581	63.530.522	RESULTADO ANTES DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	4.430.649	17.743.330
TOTAL DO ATIVO	107.831.967	130.487.117	TOTAL DO PASSIVO	107.831.967	130.487.117	Equivalência Patrimonial	7.556.213	15.042.647
						RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES	11.986.862	32.785.977
						(-) Contribuição Social	(551.765)	(632.699)
						(-) Imposto de Renda Pessoa Jurídica	(1.232.127)	(1.371.979)
						LUCROS APOS AS PROVISÕES	10.202.970	30.781.299
						(-) Reserva Legal	-	107.227
						LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	10.202.970	30.674.072
						LUCRO POR AÇÃO	0,5471	1,6447

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Expresso em R\$1,00
 PERÍODO DE : 31/DEZ/2008 À 31/DEZ/2011

EVENTOS	dez/11	dez/10	HISTÓRICO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA INC.FISCAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE INVESTIMENTO A DISPOSIÇÃO DA AGO	LUCRO/ PREJUÍZO ACUMULADO	TOTAL
	R\$ 1,00	R\$ 1,00							
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais									
Lucro Líquido do Exercício	10.202.970	30.781.299	Saldo em 31/DEZ/2008	20.000.000	5.249	3.482.399	36.891.177	-	60.378.825
Ajuste para Conciliar o Resultado das Disponibilidades Geradas pelas Atividades Operacionais			Resultado do Período			410.374		7.797.108	8.207.482
Depreciações	150.188	85.222	Distribuição de lucros					(4.243.050)	(4.243.050)
Variáveis nos Ativos			Ajuste de Exerc. Anteriores					5.137	5.137
(Aumento)Redução de Contas a Receber	(102.305)	1.730.270	Saldo em 31/DEZ/2009	20.000.000	5.249	3.892.773	36.891.177	3.559.195	64.348.394
(Aumento)Redução Adiantamentos	490.090	(316.021)	Reservas			(5.249)		-	101.978
(Aumento)Redução Estoques/Imóveis a Comercializar	(17.340.248)	(2.151.767)	Distribuição de lucros				(7.699.607)	-	(7.699.607)
(Aumento)Redução Impostos a Recuperar	6.119	118.706	Ajuste de Exerc. Anteriores				105.685	-	105.685
(Aumento)Redução Títulos a Receber	25.000.000	(25.000.000)	Resultado do Período				30.674.072	-	30.674.072
(Aumento)Redução Outros Créditos	-	-	Saldo em 31/DEZ/2010	20.000.000	-	4.000.000	59.971.327	3.559.195	87.530.522
(Aumento)Redução Depósitos Judiciais e Outros	(84.250)	98.643	Lucros Acumulados				3.559.195	(3.559.195)	-
(Aumento)Redução Créditos Conta Corrente	(28.739)	382.669	Ajuste de Exerc. Anteriores				104.548	-	104.548
(Aumento)Redução Ajuste Exercícios Anteriores	104.548	105.685	Distribuição de lucros				(13.810.459)	-	(13.810.459)
(Aumento)Redução Investimentos	7.162.129	(1.668.772)	Resultado do Período				10.202.970	-	10.202.970
(Aumento)Redução Créditos C. Corrente Terceiros	879.210	(879.210)	Saldo em 31/DEZ/2011	20.000.000	-	4.000.000	60.027.581	-	84.027.581
Variáveis no Passivo			d) Clientes						
(Aumento)Redução Fornecedores	(424.719)	(149.917)	Representa o saldo da carteira de clientes a receber pelas vendas de incorporação de imóveis (saldo no Não Circulante) e empreitadas de serviços prestados, de acordo com as condições contratadas e faturadas, conforme notas fiscais devidamente emitidas. Já deduzidas às retenções tributárias incidentes sob os serviços prestados, e faturados, atualizados à data do Balanço. A Companhia não fez a provisão para risco de créditos, conforme composição nota nº06.						
(Aumento)Redução Obrigações e Encargos Trabalhistas	14.685	44.907	e) Imóveis a Comercializar						
(Aumento)Redução Obrigações Tributárias	(524.771)	556.994	Registra o valor contábil dos imóveis em estoque a comercializar, pelo custo de aquisição, acrescido de eventuais acréscimos financeiros gerados por uma eventual obrigação assumida em decorrência de acordos, e os mesmos não estão atualizados a valor de mercado, vide nota nº 7.						
(Aumento)Redução Salários a Pagar	(3.607)	11.944	f) Adiantamentos						
(Aumento)Redução Outras Obrigações	92.940	(98.646)	Compõe o valor dos créditos, efetivados através de adiantamentos a empregados, no valor de R\$21.227 e fornecedores de materiais, insumos e serviços, no valor de R\$527.138, que será liquidado no exercício de 2012.						
(Aumento)Redução Imposto de Renda e CSLL	(508.988)	471.181	g) Créditos com Terceiros						
(Aumento)Redução Parcelamento de Tributos	-	(155.826)	Registrar o saldo a receber de terceiros, provenientes de transações comerciais a ser quitado no exercício de 2012.						
(Aumento)Redução Financiamento p/Investimentos	1.190.787	(1.406.494)	h) Partes Relacionadas						
(Aumento)Redução Débitos Coligadas/Controladas	(1.444.010)	(4.871.537)	Refere-se aos saldos das operações financeiras, envolvendo as empresas controladas e coligadas, para aportes de capital.						
(Aumento)Redução Receitas de Obras p/Incorporação e Vendas	(17.150.240)	15.409.147	i) Investimento						
(Aumento)Redução Fornecedores p/Investimentos	(1.227.616)	(100.653)	Representa o valor das participações nas empresas Controladas, coligadas e nas SPES, e está Avaliado pelo Método de Equivalência Patrimonial, vide nota nº. 08						
(Aumento)Redução Antecipação de Lucros	833.329	-	j) Imobilizado						
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS E APLICADAS NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	7.287.502	12.997.824	Estão demonstrados pelo custo de aquisição, formação e/ou construção, deduzidos da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, com base em taxas anuais que levam em consideração a vida útil e econômica do bem, segundo os parâmetros estabelecidos pela legislação, vide nota nº 09.						
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimentos			k) Redução ao Valor Recuperável						
Aquisição de Imobilizado	(729.945)	(463.277)	A Administração da Companhia, optou por não realizar levantamento de qualquer evidência que justificasse a necessidade de provisão em 31 de dezembro de 2010 e de 2009.						
Utilização de Caixa em Atividades de Investimento	(729.945)	(463.277)	l) Instrumentos Financeiros						
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos			Os ativos e passivos financeiros da Companhia, estão devidamente valorizados pelo seu valor justo. O critério para determinar o valor justo dos ativos e passivos financeiros é determinado pela própria Administração da Companhia, através de seus métodos e controles internos.						
Dividendos Pagos/Propostos	(13.810.459)	(7.699.607)	Os possíveis efeitos da mensuração posterior, caso venham a ocorrer, dos Ativos e Passivos financeiros são reconhecidos ao resultado do exercício.						
Utilização de Caixa em Atividades de Financiamento	(13.810.459)	(7.699.607)	m) Passivos Circulantes e não Circulantes						
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS E APLICADAS NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS	(14.540.404)	(8.162.884)	Estão registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas, em acordo contratual.						
Aumento (Redução) nas Disponibilidades	(7.252.902)	4.834.940	n) Financiamentos/Investimentos (Empréstimos)						
Saldo Inicial de Caixa	11.159.679	6.324.739	Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos inicialmente ao valor justo no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.						
Saldo Final de Caixa	3.906.777	11.159.679	Os investimentos são classificados como Passivo Circulante e não Circulante, vez que a Empresa tem direito incondicional de diferir a liquidação do Passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do Balanço Patrimonial						
Aumento (Redução) nas disponibilidades	(7.252.902)	4.834.940	o) Provisões						
			As provisões estão demonstradas no Balanço Patrimonial, e não apresenta, na data das Demonstrações Contábeis, grau de risco provável de desembolso futuro e que possam ser transparente com segurança.						
			p) Outros ativos e passivos (Circulantes e não Circulantes)						
			O ativo é registrado no Balanço Patrimonial quando forem prováveis que seus benefícios econômicos e tributários futuros serão geradores de renda em favor da Sociedade e puder ser mensurado com total transparência e segurança. O passivo é registrado no Balanço Patrimonial, quando a Sociedade demonstrar a sua obrigação legal constituída como resultante de um fato passado assumido.						
			q) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido						
			Foram calculados com base no Lucro Presumido, às alíquotas são as determinadas para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, em conformidade com o art. 15 da Lei nº 9.249/95 e art. 25 da Lei nº 9.430/96, e legislação fiscal vigente.						
			O imposto de Renda está calculado pela alíquota de 15%, para a parcela que não exceda à R\$ 240.000,00 é calculado um Adicional de Imposto de Renda de 10%, sobre a parcela que exceder, a esse limite anual.						
			A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, está calculada com a aplicação da alíquota de 9%, que matematicamente, podem oscilar o percentual de até 34%.						
			O imposto de Renda da Pessoa Jurídica, bem como, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, é contabilizado pelo regime de competência, com levantamento de Balanços Trimestralmente, e está demonstrada no Balanço Patrimonial, encerrado em 31 de dezembro de 2011, somente a apuração do cálculo, correspondente ao 4º. Trimestre encerrado.						
			r) Partes Relacionadas (Controladas)						
			Registra o valor das operações e transações financeiras, junta a empresa controlada e está lastreada por contratos, a mesma taxa de juros (percentual) contratados no mesmo mercado financeiro.						
			s) Passivos contingentes						
			A Companhia não possui registros contábeis de contingências Passivas e/ou Obrigações legais, que possam a vir ocasionar uma perda de recursos e/ou processos fiscais.						
			t) Ajuste a valor presente - AVP						
			Nos números que compõem o registro dos Ativos e Passivo, decorrentes de operação de Não Circulante, ou de Curto Prazo, em caso que possa, ocorrer efeito relevante, é ajustado a valor presente.						
			NOTA 04 – INSTRUMENTOS FINANCEIROS						
			Os instrumentos financeiros da Empresa são compostos por caixa, banco conta movimento, aplicações financeiras, Clientes, títulos a receber, contas a pagar, financiamentos, e estão contabilizados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos e/ou encargos incorridos, até 31 de dezembro de 2010 e de 2011, e se aproximam dos valores de mercado a época. Não há registro em 31/12/2011, de operações em aberto envolvendo instrumentos financeiros derivativos.						

RISCO DE LIQUIDEZ

A Sociedade não demonstra risco de liquidez em cumprir com seus compromissos, independente dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações assumidos. A Administração e o controle da liquidez, bem como, do fluxo de caixa da Sociedade é executado diariamente pela própria Diretoria, juntamente com a área financeira, com esse método de gestão operacional centralizada, o cronograma de compromissos contratados (receitas/despesas/custos), não geram riscos de liquidez a Sociedade.

RISCO DE CRÉDITO

Até o presente momento, está totalmente administrado o risco de a Sociedade vir a incorrer em perdas oriundas, por dificuldade de realização da sua carteira de clientes.

RISCO DE TAXAS DE JUROS

Não há, risco oriundo da possibilidade da sociedade incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de juros do mercado, dado a saúde financeira da sociedade, que não afeta o resultado financeiro. As operações de empréstimos/investimentos, constante do Balanço encerrado em 31 de dezembro de 2011, (Circulante e Longo Prazo). São obrigações contratadas e oriundas de contratos, junto ao FCO, indexado pela TJLP (Taxa de Juros Longo Prazo), Banco do Brasil a taxa de CDI/Over acrescidos sob a taxa de 0,39% ao mês, ambas reguladas pelas normas fixadas pelo Conselho Monetário Nacional, que vem se apresentando estável. A empresa tem financiamento contratado, diretamente junto a Terracap, pela correção periodicidade ao mês, calculada a média aritmética simples pelo INCC.

NOTA 05 – DISPONIBILIDADES

	2011	2010
Caixa e bancos	778.449	1.969.129
Aplicações financeiras	3.128.328	9.190.550
Total do disponível	3.906.777	11.159.679

Aplicações financeiras estão demonstradas ao custo de aplicação, acrescidas dos rendimentos incorridos pró-rata, até a data do balanço, não superando o valor de mercado.

NOTA 06 – CLIENTES DE INCORPORAÇÃO – EMPREITADAS (CURTO E A LONGO PRAZO):

A) Corresponde ao saldo devedor de clientes por unidades imobiliárias, atualizado até 31 de dezembro de 2011, de acordo com as cláusulas contratuais, do compromisso de compra e venda, assinado entre as partes. O saldo de clientes está assim distribuído:

Clientes	2011	2010
	R\$1,00	R\$1,00
Clientes de Incorporação/Vendas	1.397.235	1.639.640
Clientes Empreitadas	428.184	83.454
Total	1	