

QS 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ: 09.069.146/0001-68

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2012
SOCIETÁRIO**

	2012	2011		2012	2011
ATIVO	37.679.521,87	59.734.113,90	PASSIVO	37.679.521,87	59.734.113,90
ATIVO CIRCULANTE	37.316.156,07	58.924.595,45	PASSIVO CIRCULANTE	21.671.916,78	43.584.750,12
Disponibilidades	3.219.700,30	3.212.436,27	Fornecedores a Pagar	349.235,91	1.285.204,94
Clientes por Incorporação	24.207.204,44	46.721.768,36	Obrigações Sociais e Trabalhistas	70.538,48	246.532,30
Adiantamentos	73.086,81	285.862,88	Obrigações Tributárias	2.082.963,80	3.397.093,53
Estoque	9.814.492,79	8.704.262,01	Provisões e Encargos Trabalhistas	52.412,72	159.737,90
Imóveis a Comercializar	9.814.492,79	8.704.262,01	Empréstimos e Financiamentos	10.198.995,37	26.138.164,59
Outros Valores	1.671,73	265,93	Outros Créditos	-	5,25
ATIVO NÃO CIRCULANTE	363.365,80	809.518,45	Outras Obrigações	8.913.119,24	11.754.197,34
Realizável a Longo Prazo	363.365,80	809.518,45	Adiantamento de Clientes	4.651,26	603.814,27
Aplicações Financeiras	363.365,80	809.518,45	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	16.007.605,09	16.149.363,78
			Capital Social	715.656,00	715.656,00
			Aportes Próprios e de Terceiros	2.501.459,37	2.501.459,37
			Reserva Legal	143.131,00	143.131,00
			Reservas de Lucros	12.647.358,72	12.789.117,41
			Lucros / (Prejuízos) Acumulados	-	-

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
DO EXERCÍCIO EM 31/12/2012 - SOCIETÁRIO**

	2012	2011
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS	14.326.988,46	38.921.509,13
(-) CUSTO PROD. VENDIDOS E SERV.		
PRESTADOS	(11.501.251,47)	(20.881.018,24)
(-) Custo de Obra por Incorporação	(11.501.251,47)	(20.881.018,24)
LUCRO BRUTO	2.825.736,99	18.040.490,89
RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS	(1.750.238,51)	(3.247.127,07)
(-) Despesas Administrativas	(383.142,97)	(1.170,00)
(-) Despesas com Vendas	(552.143,78)	(397.657,33)
(-) Despesas Financeiras	(2.846.310,51)	(2.785.546,79)
(-) Despesas Tributárias	(61.914,11)	(36.953,29)
Receitas Financeiras	254.094,05	200.118,02
AVP - Ajuste a Valor Presente	354.306,46	1.316.021,17
(-) Obrigações Tributárias Diferidas	1.484.872,35	(1.541.938,85)
RESULTADO OPERACIONAL	1.075.498,48	14.793.363,82
RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL	1.075.498,48	14.793.363,82
(-) PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL	(1.216.976,18)	(624.092,60)
(-) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	(429.869,58)	(210.472,70)
(-) Imposto de Renda - Pessoa Jurídica	(787.106,60)	(413.619,90)
LUCRO / (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	(141.477,70)	14.169.271,22

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - ANO DE 2012
Método Indireto - (Valores expressos em Reais)**

	2012	2011
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO / PREJUÍZO LÍQUIDO	(141.477,70)	14.169.271,22
SUBTOTAL	(141.477,70)	14.169.271,22
(+) AUMENTO DE DUPL. A RECEBER	-	(22.169.223,33)
(+) DIMINUIÇÃO DE DUPL. A RECEBER	22.514.563,92	-
(-) AUMENTO OUTROS CRÉDITOS	(1.405,80)	-
(+) AUMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES	-	91.971,53
(-) DIMINUIÇÃO EM FORNECEDORES	(935.969,03)	-
(+) DIMINUIÇÃO DE ADIANTAMENTO	212.776,07	515.123,47

(-) AUMENTO EM ESTOQUE	(1.110.230,78)	(3.831.462,35)
(+) DIMINUIÇÃO OUTROS VALORES A REC.	446.152,65	64.055,03
(-) AUMENTO OUTROS VALORES A REC.	-	(256.998,95)
(+) AUMENTO EM FORNECEDORES	-	97.055,50
(-) DIMINUIÇÃO OBR. TRIBUTÁRIAS	(1.314.129,73)	-
(+) AUMENTO DE OBR. TRIBUTÁRIAS	-	1.522.815,04
(-) DIMINUIÇÃO DE OBR. SOCIAIS E TRAB.	(283.319,00)	(71.938,21)
1 (=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES OP.	19.386.960,60	(9.869.331,05)
ATIVIDADE DE INVESTIMENTO		
(=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES		
2 DE INVEST.	-	-
ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO		
(+) AUMENTO OUTROS VALORES	77.960,87	-
(-) DIMINUIÇÃO DE OUTROS VALORES	(280,99)	-
(-) DIMINUIÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANC.	(15.939.169,22)	-
(+) AUMENTO AFAC (PL)	-	1.013.180,25
(-) DIMINUIÇÃO DE ADIANT. DE CLIENTES	(599.163,01)	(742.200,99)
(+) AUMENTO DE EMP. E FINANC.	-	12.362.837,05
(-) DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS A PAGAR	(2.919.044,22)	(1.114.142,66)
(=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES		
3 DE FINANC.	(19.379.696,57)	11.519.673,65
4 AUMENTO LÍQUIDO NAS DISP. (1+2+3)	7.264,03	1.650.342,60
SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE		
5 CAIXA ANTERIOR	3.212.436,27	1.562.093,67
SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE		
6 CAIXA ATUAL (4+5)	3.219.700,30	3.212.436,27

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2012
SOCIETÁRIO**

	Capital Realizado	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	TOTAL
Saldo em 31/12/2011	3.217.115,37	12.932.248,41	-	16.149.363,78
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	(280,99)	(280,99)
Retificação de Erros de Exercícios Anteriores	-	-	(280,99)	(280,99)
Aumentos/Redução de Capital/Aportes	-	-	-	-
Reversões de Reservas		(141.758,69)	141.758,69	-
De Lucros a Realizar	-	(141.758,69)	141.758,69	-
Prejuízo do Exercício			(141.477,70)	(141.477,70)
Saldo em 31/12/2012	3.217.115,37	12.790.489,72	-	16.007.605,09

Reconhecemos a exatidão desta demonstração.
Brasília, 31 de dezembro de 2012.

DIRETORIA

Eduardo de Oliveira Villela
DIRETOR
CPF: 271.136.801-78

CONTADORA

Eulane da Silva Porto
CRC nº GO-013.062/O-8-T-DF
CPF: 648.326.941-20