

IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ 12.340.965/0001-02 - NIRE: 53300011702

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2012 (VALORES EXPRESSO EM REAIS)

ATIVO(RS)	Dez/2012	Dez/2011	PASSIVO (RS)	Dez/2012	Dez/2011
CIRCULANTE	43.237.604,42	15.334.625,68	CIRCULANTE	929.451,65	344.170,95
Disponibilidades			Fornecedores	203.709,69	29.841,13
Caixa e Equivalentes	1.991.063,21	908.267,45	Obrigações Trabalhistas	78.071,02	62.062,83
Realizável a Curto Prazo			Outros Débitos	341.691,28	128.000,00
Clientes de Incorporação de Imóveis CPC 17	34.225.392,36	10.995.960,52	Tributos e Contribuições a Recolher	206.336,12	79.396,88
Estoque de Terrenos a Incorporar	-	3.301.030,81	Provisão de IRPJ e CSLL a Recolher	99.643,54	44.870,11
Adiantamentos a Fornecedores	307.616,41	129.366,90	NÃO CIRCULANTE	1.143.974,20	-
Imóveis a Comercializar			IRPJ/CSLL Diferidos	1.143.974,20	14.990.454,73
Imóveis a Comercializar	6.713.532,44	-	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	41.164.178,57	14.990.454,73
TOTAL DO ATIVO	43.237.604,42	15.334.625,68	Capital Subscrito	3.304.000,00	3.304.000,00
			Capital a Integralizar	(2.969,19)	(2.969,19)
			Reserva p/ Futuro Aumento de Capital	300.000,00	-
			Reservas de Lucros	37.563.147,76	11.689.423,92
			TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	43.237.604,42	15.334.625,68

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EXERCÍCIO (R\$)

	Dez/2012	Dez/2011
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	32.057.830,47	17.005.635,45
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(535.143,90)	(219.353,11)
CUSTOS OPERACIONAIS	(3.887.339,88)	(3.811.909,88)
LUCRO BRUTO	27.635.346,69	12.974.372,46
DESPESAS OPERACIONAIS	(368.124,49)	(989.885,37)
Administrativas	-	980.607,42
Comerciais	434.012,12	-
Financeiras	6.305,62	8.655,90
(+) Receitas Financeiras	(263.320,80)	-
Tributárias	191.127,55	622,05
LUCRO/PREJUÍZO OPERACIONAL	27.267.222,20	11.984.487,09
RECEITA/DESPESA NÃO OPERACIONAL	-	-
RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES	27.267.222,20	11.984.487,09
Provisão para Contribuição Social	(453.891,36)	(64.904,49)
Provisão para IRPJ	(939.607,00)	(102.309,80)
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	25.873.723,84	11.817.272,80

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DOS LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS

	Dez/2012	Dez/2011
SALDO INICIAL	11.689.423,92	(127.848,88)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	25.873.723,84	11.817.272,80
SALDO FINAL	37.563.147,76	11.689.423,92

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - (DFC)

	Dez/2012	Dez/2011
I - Caixa Líquido Gerado (Consumido) pelas Atividades Operacionais	782.795,76	908.116,33
Lucro Líquido Ajustado	25.873.723,84	11.817.272,80
Resultado do Exercício	25.873.723,84	11.817.272,80
(+/-) Aumento/ Diminuição do Ativo Circulante	(26.820.182,98)	(11.125.327,42)
Clientes CPC 17	(23.229.431,84)	(11.125.327,42)
Estoque de Terrenos a Incorporar	3.301.030,81	-
Outros Créditos	(6.891.781,95)	-
(+/-) Aumento/ Diminuição do Passivo Circulante	585.280,70	216.170,95
Fornecedores	173.868,56	29.841,13
Obrigações Trabalhistas	16.008,19	117.596,46
Tributos e Contribuições a Recolher	126.939,24	68.733,36
Outros Débitos	268.464,71	-
(+/-) Aumento/ Diminuição do Longo Prazo	1.143.974,20	-
Provisão de Impostos Diferidos	1.143.974,20	-
II - Caixa Líquido Gerado (Consumido) pelas Atividades de Investimentos	-	-
III - Caixa Líquido Gerado (Consumido) pelas Atividades de Financiamentos	300.000,00	-
Integralização p/ Futuro Aumento de Capital	300.000,00	-
VARIAÇÃO LÍQUIDA DO CAIXA	1.082.795,76	908.116,33
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes - Caixa	908.267,45	151,12
Saldo Final de Caixa e Equivalentes - Caixa	1.991.063,21	908.267,45
Variação do Caixa	1.082.795,76	908.116,33

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO 31/12/2012 (VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

COMPONENTES	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL A INTEGRALIZAR	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCROS	LUCROS / PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
Saldos em 31/12/2010	3.304.000,00	(2.969,19)	-	(127.848,88)	-	3.173.181,93
Integralização de Capital	-	-	-	-	11.817.272,80	11.817.272,80
Resultado Apurado no Período	-	-	-	-	(11.817.272,80)	-
Transferência p/ Reserva de Lucros	-	-	-	11.817.272,80	-	-
Saldos em 31/12/2011	3.304.000,00	(2.969,19)	-	11.689.423,92	-	14.990.454,73
Integralização de Capital	-	-	300.000,00	-	-	300.000,00
Resultado Apurado no Período	-	-	-	-	25.873.723,84	25.873.723,84
Transferência p/ Reserva de Lucros	-	-	-	25.873.723,84	-	-
Saldos em 31/12/2012	3.304.000,00	(2.969,19)	300.000,00	37.563.147,76	-	41.164.178,57

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011.

1. CONTEXTO OPERACIONAL: Incorporação Imobiliária, Construção de imóveis destinados a venda, compra e venda de imóveis e locação de imóveis próprios, desmembramento ou loteamento de terrenos.

2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS: As Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem a legislação societária, os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas e pronunciamentos International Financial Reporting Standards (IFRS), aplicáveis a entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A elaboração das demonstrações contábeis requer a adoção de estimativas e julgamentos que afetam os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação dos ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis e as receitas e despesas.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:
Os principais critérios de avaliação adotados para elaboração de demonstrações contábeis foram:
a) As Demonstrações de Resultado: Foram contabilizadas sob o regime de Competência dos exercícios de conformidade com as normas da legislação vigente.
b) Estoques: Os estoques foram avaliados pelo valor justo que não superam o valor de mercado.

c) As Obrigações Sociais e Tributárias: Foram contabilizadas pelos valores originais, e atualizadas monetariamente.
d) Auração e Apropriação do Resultado: Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidas pelas Orientações OCP 01 e OCP 04 e Interpretação Técnica ICPC 02 do CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, quais sejam: • O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado; • É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orgado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas; • Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável. • Os custos referentes a juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos são apropriados ao resultado por competência, não interferindo no percentual apurado do custo corrigido.

4. CAPITAL SOCIAL: O capital social é de R\$ 3.304.000,00, representado por 3.301.030,81 quotas integralizadas no valor de R\$ 1,00 cada quota, e a integralizar é de R\$ 2.969,19 em moeda nacional do país.

Brasília – DF, 31 de Dezembro de 2012

DIRETORIA

Itamar Jardim Junior
Diretor

CONTADOR

Joelino de Sousa Ferreira
CRC 4943-DF