

**VILLA MATEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

CNPJ: 11.195.935/0001-97

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

	2012	2011		2012	2011
<b>ATIVO</b>	<b>40.407.433,97</b>	<b>8.954.015,71</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>40.407.433,97</b>	<b>8.954.015,71</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>40.407.433,97</b>	<b>8.954.015,71</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>28.249.467,23</b>	<b>7.541.634,49</b>
Disponibilidades	139.644,49	709.691,72	Fornecedores a Pagar	1.180.985,03	826.765,80
Clientes por Incorporação	31.144.562,74	5.471.850,53	Obrigações Sociais e Trabalhistas	337.596,31	236.795,12
Adiantamentos	179.506,98	14.645,00	Obrigações Tributárias	2.132.628,39	382.151,74
Estoque	8.939.737,04	2.731.641,12	Provisões e Encargos Trabalhistas	197.835,60	64.928,09
Imóveis em Construção	8.939.737,04	2.731.641,12	Empréstimos e Financiamentos	18.186.082,88	5.118.952,86
Outros Valores	3.982,72	26.187,34	Outros Créditos	910,00	910,00
			Outras Obrigações	6.208.015,61	393.625,90
			Adiantamento de Clientes	5.413,41	517.504,98

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

	2012	2011		2012	2011
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS</b>	<b>30.204.511,17</b>	<b>8.613.284,74</b>	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>(3.131,28)</b>
<b>(-) CUSTO PROD. VENDIDOS E SERV.</b>			Exigível a Longo Prazo	-	(3.131,28)
<b>PRESTADOS</b>	<b>(14.177.091,27)</b>	<b>(5.057.247,57)</b>	Obrigações Tributárias	-	(3.131,28)
(-) Custo de Obra por Incorporação	(14.177.091,27)	(5.057.247,57)	(-) Obrigações Tributárias Diferidas	-	(3.131,28)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>16.027.419,90</b>	<b>3.556.037,17</b>	Empréstimos e Financiamentos	-	-
<b>RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(3.461.351,70)</b>	<b>(806.983,21)</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>12.157.966,74</b>	<b>1.415.512,50</b>
(-) Despesas Administrativas	(4.500,00)	(38,60)	Capital Social	10.000,00	10.000,00
(-) Despesas com Vendas	(371.614,62)	(299.940,55)	Aportes Próprios e de Terceiros	6.448.174,87	861.174,87
(-) Despesas Financeiras	(1.169.369,18)	(138.514,59)	Reserva Legal	2.000,00	2.000,00
(-) Despesas Tributárias	(19.752,87)	(13.066,05)	Reservas de Lucros	5.697.791,87	542.337,63
Receitas Financeiras	126.471,51	32.421,88	<b>Lucros / (Prejuízos) Acumulados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
AVP - Ajuste a Valor Presente	(260.335,95)	(55.130,54)	(+) DIMINUIÇÃO OUTROS VALORES		
(-) Despesas Tributárias Diferidas	(1.762.250,59)	(332.714,56)	A REC.	22.204,62	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>12.566.068,20</b>	<b>2.749.053,96</b>	(+) AUMENTO EM FORNECEDORES	354.219,23	712.495,81
<b>RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL</b>	<b>12.566.068,20</b>	<b>2.749.053,96</b>	(+) AUMENTO DE OBRIGAÇÕES TRIB.	1.750.476,65	343.335,88
(-) PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL	(99.319,04)	(101.204,76)	(+) AUMENTO DE OBR. SOCIAIS E TRAB.	233.708,70	291.226,75
(-) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	(41.490,87)	(42.849,01)	(-) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES		
(-) Imposto de Renda - Pessoa Jurídica	(57.828,17)	(58.355,75)	<b>1 OPERACIONAIS</b>	<b>(17.218.311,75)</b>	<b>(3.165.548,14)</b>
<b>LUCRO / (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO</b>	<b>12.466.749,16</b>	<b>2.647.849,20</b>	<b>ATIVIDADE DE INVESTIMENTO</b>		
			(-) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES		
			<b>2 DE INVESTIMENTO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO</b>		
			(+) AUMENTO OUTROS VALORES	117.508,21	-
			(+) AUMENTO AFAC (PL)	5.587.000,00	196.396,85
			(-) DIMINUIÇÃO DE ADIANT. DE CLIENTES	(512.091,57)	(94.968,01)
			(+) AUMENTO DE EMPR. E FINANC. (PNC)	13.067.130,02	5.118.952,86
			(-) DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS A PAGAR	(1.611.282,14)	(1.737.436,32)
			(-) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES		
			<b>3 DE FINANCIAMENTO</b>	<b>16.648.264,52</b>	<b>3.482.945,38</b>
			<b>AUMENTO LÍQUIDO NAS</b>		
			<b>4 DISPONIBILIDADES (1+2+3)</b>	<b>(570.047,23)</b>	<b>317.397,24</b>
			<b>SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE</b>		
			<b>5 CAIXA ANTERIOR</b>	<b>709.691,72</b>	<b>392.294,48</b>
			<b>SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE</b>		
			<b>6 CAIXA ATUAL (4+5)</b>	<b>139.644,49</b>	<b>709.691,72</b>

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

	Capital Realizado	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	TOTAL
<b>Saldo em 31/12/2011</b>	<b>871.174,87</b>	<b>544.337,63</b>	<b>-</b>	<b>1.415.512,50</b>
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-
<b>Aumentos/Redução de Capital/Aportes</b>	<b>5.587.000,00</b>	<b>5.155.454,24</b>	<b>(5.155.454,24)</b>	<b>5.587.000,00</b>
Com Lucros e Reservas	-	5.155.454,24	(5.155.454,24)	-
Aumento/Redução de Aportes Próprios/Terceiros	5.587.000,00	-	-	5.587.000,00
<b>Reversões de Reservas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lucros Distribuídos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.311.294,92</b>	<b>7.311.294,92</b>
<b>Lucro do Exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.466.749,16</b>	<b>12.466.749,16</b>
<b>Saldo em 31/12/2012</b>	<b>6.458.174,87</b>	<b>5.699.791,87</b>	<b>-</b>	<b>12.157.966,74</b>

Reconhecemos a exatidão desta demonstração  
BRÁSILIA-DF, 31 DE DEZEMBRO DE 2012

**DIRETORIA**

**Paulo de Oliveira Villela**  
DIRETOR  
CPF: 428.349.531-04

**CONTADORA**

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