

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/2013

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ATIVO	dez/13	dez/12	PASSIVO	dez-13	dez-12	RECEITA OPERACIONAL BRUTA	dez-13	dez-12
	R\$ 1,00	R\$ 1,00		R\$ 1,00	R\$ 1,00		R\$ 1,00	R\$ 1,00
CIRCULANTE	85.086.678	80.359.597	CIRCULANTE	4.675.207	1.875.364	De Incorporação e Venda de Imóveis	7.916.678	4.562.580
Disponibilidades	652.497	4.058.789	Fornecedores	527.476	896.286	De Serviços Prestados	1.226.616	811.949
Clientes de Incorporação / Vendas	1.074.318	804.890	Impostos e Tributos	44.424	48.339	De Aluguéis	158.395	383.482
Imóveis a Comercializar	83.172.864	75.165.018	Obrigações Sociais	82.916	94.057	DEDUÇÕES DAS RECETAS	(293.972)	(196.165)
Adiantamentos	74.363	124.897	Salários a Pagar	1.438	4.173	(-) Impostos Incidentes	(293.972)	(196.165)
Outros Débitos	112.490	113.971	Contribuição Social	59.883	30.631	RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	7.622.706	4.366.415
Depósitos e Cauções	-	90.495	Imposto de Renda	120.442	42.238	(-) CUSTOS OPERACIONAIS	(1.639.047)	(914.154)
Impostos a Recuperar	146	1.537	Outros Débitos	36.907	309.290	(-) De Incorporações de Imóveis/Vendas	(310.502)	(736.728)
			Financiamento p/Investimentos	3.497.145	332.622	(-) De Serviços Prestados/Aluguéis	(1.328.545)	(177.426)
			Compromisso p/ Investimentos	304.576	117.728	LUCRO BRUTO	5.983.659	3.452.261
			NÃO CIRCULANTE	34.582.338	37.602.273	DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(9.367.134)	(7.606.568)
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	3.826.331	7.369.508	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	34.582.338	37.602.273	Administrativas	(7.688.679)	(5.783.613)
Créditos Conta Corrente	-	1.613.373	Partes Relacionadas	13.859.201	19.590.672	Tributárias	(289.752)	(557.873)
Partes Relacionadas	3.708.470	5.638.274	Financiamento p/Investimentos	19.568.987	16.842.762	Depreciações	(232.069)	(131.771)
Títulos Públicos	117.861	117.861	Compromisso p/ Investimentos	532.281	993.388	Financeiras	(1.350.651)	(1.588.305)
			Receitas Líquidas Obras p/Incorporação e Vendas	621.869	175.451	(-) Rec.Financeiras Líquidas	151.579	454.994
INVESTIMENTOS	42.293.408	28.425.373	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	93.658.001	80.487.493	Outras Receitas Operacionais	42.438	-
Investimentos	42.293.408	28.425.373	Capital Social	20.000.000	20.000.000	RESULTADO OPERACIONAL	(3.383.475)	(4.154.307)
			Reserva Legal	4.000.000	4.000.000	RESULTADO N/OPERACIONAL	(3.443.371)	64.958
			Lucros P/Investimentos	69.658.001	56.487.493	Resultados N/Operacionais	(3.443.371)	64.958
IMOBILIZADO	1.709.129	3.810.652				RESULTADO ANTES DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	(6.826.846)	(4.089.349)
Imobilizado	1.709.129	3.810.652				Resultado C/ Equivalência Patrimonial	26.641.912	10.924.143
						RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES	19.815.066	6.834.794
						(-) Contribuição Social	(217.775)	(156.548)
						(-) Imposto de Renda Pessoa Jurídica	(566.575)	(394.681)
						LUCROS APÓS AS PROVISÕES	19.030.716	6.283.565
						LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	19.030.716	6.283.565
						LUCRO POR AÇÃO	0,9515	0,3142
TOTAL DO ATIVO	132.915.546	119.965.130	TOTAL DO PASSIVO	132.915.546	119.965.130			

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Expresso em R\$1,00

PERÍODO DE : 31/DEZ/2009 À 31/DEZ/2013

EVENTOS	dez/13	dez/12	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			Saldo em 31/DEZ/2009	20.000.000	5.249	3.892.773	36.891.177	3.559.195	64.348.394
Lucro Líquido do Exercício	19.030.716	6.283.565	Reservas	-	(5.249)	107.227	(7.699.607)	-	101.978
Ajuste para Conciliar o Resultado das Disponibilidades Geradas pelas Atividades Operacionais			Distribuição de lucros	-	-	-	105.685	-	(7.699.607)
Depreciações	232.069	131.771	Ajuste de Exerc. Anteriores	-	-	-	30.674.072	-	105.685
Variações nos Ativos			Resultado do Período	-	-	-	59.971.327	-	30.674.072
(Aumento)Redução de Contas a Receber	(269.428)	1.020.509	Saldo em 31/DEZ/2010	20.000.000	-	4.000.000	3.559.195	(3.559.195)	87.530.522
(Aumento)Redução Adiantamentos	50.534	(66.621)	Lucros Acumulados	-	-	-	3.559.195	-	-
(Aumento)Redução Estoques/Imóveis a Comercializar	(8.007.846)	(5.456.480)	Ajuste de Exerc. Anteriores	-	-	-	104.548	-	104.548
(Aumento)Redução Impostos a Recuperar	1.391	-	Distribuição de lucros	-	-	-	(13.810.459)	-	(13.810.459)
(Aumento)Redução Títulos a Receber	1.481	(113.971)	Resultado do Período	-	-	-	10.202.970	-	10.202.970
(Aumento)Redução Depósitos Judiciais e Outros	90.495	-	Saldo em 31/DEZ/2011	20.000.000	-	4.000.000	60.027.581	-	84.027.581
(Aumento)Redução Créditos Conta Corrente	1.613.373	(1.446.300)	Ajuste de Exerc. Anteriores	-	-	-	3.781	-	3.781
(Aumento)Redução Investimentos	(13.868.035)	(2.004.687)	Distribuição de lucros	-	-	-	(9.827.434)	-	(9.827.434)
(Aumento)Redução Créditos C. Corrente Terceiros	1.929.804	(1.959.745)	Resultado do Período	-	-	-	6.283.565	-	6.283.565
(Aumento)Redução Transferência Imobilizado	1.959.965	-	Saldo em 31/DEZ/2012	20.000.000	-	4.000.000	56.487.493	-	80.487.493
Variações no Passivo			Ajuste de Exerc. Anteriores	-	-	-	168.142	-	168.142
(Aumento)Redução Fornecedores	(368.810)	572.526	Distribuição de lucros	-	-	-	(6.028.350)	-	(6.028.350)
(Aumento)Redução Obrigações e Encargos Trabalhistas	(11.141)	20.083	Resultado do Período	-	-	-	19.030.716	-	19.030.716
(Aumento)Redução Obrigações Tributárias	(3.915)	2.288	Saldo em 31/DEZ/2013	20.000.000	-	4.000.000	69.658.001	-	93.658.001
(Aumento)Redução Salários a Pagar	(2.735)	(9.906)							
(Aumento)Redução Outras Obrigações	(272.383)	192.336							
(Aumento)Redução Imposto de Renda e CSLL	107.455	(45.572)							
(Aumento)Redução Parcelamento de Tributos	-	-							
(Aumento)Redução Financiamento p/Investimentos	5.890.748	9.969.537							
(Aumento)Redução Débitos Partes Relacionadas	(5.731.471)	5.148.025							
(Aumento)Redução Receitas de Obras p/Incorporação e Vendas	446.418	(453.852)							
(Aumento)Redução Fornecedores p/Investimentos	(461.107)	993.388							
(Aumento)Redução Compromisso p/Investimentos	186.848	117.728							
(Aumento)Redução Ajuste Exercícios Anteriores	168.142	3.781							
(Aumento)Redução Antecipação de Lucros	-	(833.329)							
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS E APLICADAS NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.712.568	12.065.074							
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimentos									
Aquisição de Imobilizado	(90.510)	(2.085.628)							
Utilização de Caixa em Atividades de Investimento	(90.510)	(2.085.628)							
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos									
Dividendos Pagos/Propostos	(6.028.350)	(9.827.434)							
Utilização de Caixa em Atividades de Financiamento	(6.028.350)	(9.827.434)							
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS E APLICADAS NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS	(6.118.860)	(11.913.062)							
Aumento (Redução) nas Disponibilidades	(3.406.292)	152.012							
Saldo Inicial de Caixa	4.058.789	3.906.777							
Saldo Final de Caixa	652.497	4.058.789							
Aumento (Redução) nas disponibilidades	(3.406.292)	152.012							

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013

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.

COMPROMISSO PARA INVESTIMENTOS
Refere-se a financiamento contratado, diretamente junto a Terracap, pela correção periodicidade ao mês, calculada a média aritmética simples pelo INCC.

NOTA 05 – DISPONIBILIDADES

Nomenclatura	2013	2012
	R\$1,00	R\$1,00
Caixa / Bancos C/Movimentos	476.042	686.919
Aplicações financeiras	176.455	3.371.870
	652.497	4.058.789

As 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 2013, de acordo com as cláusulas contratuais, do compromisso de compra e venda assinado entre as partes. Os saldos de clientes está assim composto:

Clientes	2013	2012
	R\$1,00	R\$1,00
Clientes de Incorporação/Vendas	1.074.318	799.181
Clientes Empreitadas	0	5.709
Total	1.074.318	804.890

NOTA 07 – IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Corresponde ao saldo contábil dos Imóveis e Terrenos, que estão registrados na conta Estoque, a serem comercializados e/ou incorporados, ficando assim demonstrados:

Nomenclatura	2013	2012
	R\$1,00	R\$1,00
Unidades Imobiliárias e/ou em Construção	75.172.864	65.787.489
Terrenos e Projeções	8.000.000	9.377.529
Total	83.172.864	75.165.018

NOTA 08- INVESTIMENTOS

Os investimentos são demonstrados como segue:

Nomenclatura	2013	2012
	R\$1,00	R\$ 1,00
Participação Coligadas e/ou Controladas	32.044.073	20.051.534
Imóveis de Renda	7.110.520	7.110.520
Participações em SCP	3.138.815	1.263.319
Total	42.293.408	28.425.373

Os investimentos com Participação em Coligadas/Controladas, estão ajustados pelo método de Equivalência Patrimonial, assim composto em 31 de dezembro de 2013.

NOTA 09 – IMOBILIZADO

O Imobilizado está assim distribuído:

Nomenclaturas	Custo	Depreciação Acumulada	Valor Líquido
	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
	2.013	2.013	2.013
Imóveis	2.959.049	(2.673.363)	285.686
Móveis e Utensílios	306.357	(87.309)	219.048
Máquinas e Equipamentos	1.406.695	(531.725)	874.970
Computadores e Periféricos	484.642	(268.867)	215.775
Instalações de Telecomunicações	17.247	(12.497)	4.750
Veículos	138.000	(29.100)	108.900
TOTAL	5.311.990	(3.602.861)	1.709.129

A Companhia não aderiu à necessidade de revisar os critérios utilizados para determinação da vida útil e econômica do Imobilizado. Foram mantidas as alíquotas estimadas para cálculo da Depreciação.

NOTA 10 - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$20.000.000,00 (Vinte milhões de reais), é totalmente subscrito e integralizado e está representado por 20.000.000. (vinte milhões) de ações ordinárias nominativas sem valor nominal, totalmente pertencente a acionistas domiciliados no país.

NOTA 11 – RESERVA DE LUCRO PARA INVESTIMENTO

O lucro apurado no exercício, será adicionado à reserva de lucros para investimentos, e terá sua destinação dada pela Assembléia Geral Ordinária, que deliberará sobre a mesma e aprovará as Demonstrações Contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012.

Atenciosamente,

DIRETORIA

TÉCNICO DE CONTABILIDADE

FLÁVIO CÉSAR PEREIRA BARROS
000.606.551-19
Diretor - Presidente

FABIO AJALA PEREIRA
063.805.456-70