

**VILLA MATEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

CNPJ: 11.195.935/0001-97 - NIRE: 53 3 0001072-2 - CF/DF: 07.528.422/001-07

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2013**  
**SOCIETÁRIO**

	2013	2012		2013	2012
<b>ATIVO</b>	<b>47.794.681,45</b>	<b>40.407.433,97</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>47.794.681,45</b>	<b>40.407.433,97</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>47.787.453,95</b>	<b>40.407.433,97</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>36.555.595,97</b>	<b>28.249.467,23</b>
Disponibilidades	1.216.424,85	139.644,49	Fornecedores a Pagar	102.603,75	1.180.985,03
Cientes por Incorporação	33.173.051,36	31.144.562,74	Obrigações Sociais e Trabalhistas	51.289,83	337.596,31
Adiantamentos	1.540,00	179.506,98	Obrigações Tributárias	1.445.111,24	2.132.628,39
Estoque	12.469.868,25	8.939.737,04	Provisões e Encargos Trabalhistas	50.584,55	197.835,60
Imóveis a Comercializar	12.469.868,25	-	Empréstimos e Financiamentos	28.679.358,55	18.186.082,88
Imóveis em Construção	-	8.939.737,04	Outros Créditos	-	910,00
Outros Valores	926.569,49	3.982,72	Outras Obrigações	6.226.648,05	6.208.015,61
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>7.227,50</b>	<b>-</b>	Adiantamento de Clientes	-	5.413,41
Imobilizado Líquido	7.227,50	-	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>11.239.085,48</b>	<b>12.157.966,74</b>
			Capital Social	10.000,00	10.000,00
			Aportes Próprios e de Terceiros	6.087.149,23	6.448.174,87
			Reserva Legal	2.000,00	2.000,00
			Reservas de Lucros	5.139.936,25	5.697.791,87
			<b>Lucros / (Prejuízos) Acumulados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO</b> <b>EM 31/12/2013 - SOCIETÁRIO</b>			<b>DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - ANO DE 2013</b> <b>Método Indireto - (Valores expressos em Reais)</b>		
	2013	2012		2013	2012
<b>RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS PRESTADOS</b>	<b>30.441.592,23</b>	<b>33.491.553,70</b>	<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Receitas de Imóveis por Incorporação	30.441.592,23	33.491.553,70	LUCRO / PREJUÍZO LÍQUIDO	(561.445,23)	12.466.749,16
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>30.441.592,23</b>	<b>33.491.553,70</b>	(+) DESPESAS QUE NÃO AFETAM O CAIXA	122,50	-
(-) DEDUÇÕES	<b>(18.791.638,80)</b>	<b>(3.287.042,53)</b>	AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	83.211,39	-
(-) Vendas Canceladas	(16.866.870,37)	(3.087.662,06)	<b>SUBTOTAL</b>	<b>(478.111,34)</b>	<b>12.466.749,16</b>
(-) Descontos Concedidos	(112.838,93)	(52.280,01)	(-) AUMENTO DE DUPLICATAS A RECEBER	(2.028.488,62)	(25.672.712,21)
(-) PIS	(38.030,42)	(26.223,47)	(-) AUMENTO OUTROS CRÉDITOS	(922.586,77)	-
(-) COFINS	(175.524,10)	(120.876,99)	(-) DIMINUIÇÃO EM FORNECEDORES	(1.078.381,28)	-
(-) Contribuição Unificada - RET 4,0 %	(1.598.374,98)	-	(-) AUMENTO DE ADIANTAMENTO (ATIVO)	-	(164.861,98)
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS</b>	<b>11.649.953,43</b>	<b>30.204.511,17</b>	(+) DIMINUIÇÃO DE ADIANTAMENTO (ATIVO)	177.966,98	-
(-) CUSTO PROD. VENDIDOS E SERV. PRESTADOS	<b>(11.706.301,12)</b>	<b>(14.177.091,27)</b>	(-) AUMENTO EM ESTOQUE	(3.530.131,21)	(6.208.095,92)
(-) Custo de Obra por Incorporação	(11.706.301,12)	(14.177.091,27)	(-) DIMINUIÇÃO OUTROS VALORES A RECEBER	-	22.204,62
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>(56.347,69)</b>	<b>16.027.419,90</b>	(+) AUMENTO EM FORNECEDORES	-	354.219,23
<b>RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(326.875,13)</b>	<b>(3.461.351,70)</b>	(-) DIMINUIÇÃO OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	(687.517,15)	-
(-) Despesas Administrativas	(88.820,52)	(4.500,00)	(+) AUMENTO DE OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	-	1.750.476,65
(-) Despesas com Vendas	(1.084.662,35)	(371.614,62)	(-) DIMINUIÇÃO DE PROVISÕES ENC. TRABALHISTAS	(147.251,05)	-
(-) Despesas Financeiras	(2.141.775,91)	(1.169.369,18)	(-) DIMINUIÇÃO OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	(286.306,48)	-
(-) Despesas Tributárias	(29.369,01)	(19.752,87)	(+) AUMENTO DE OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	-	233.708,70
(-) Outras Despesas Operacionais	(17.727,61)	-	<b>(-) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(6.980.806,92)</b>	<b>(17.218.311,75)</b>
Receitas Financeiras	615.132,80	126.471,51	<b>ATIVIDADE DE INVESTIMENTO</b>		
AVP - Ajuste a Valor Presente	324.682,69	(260.335,95)	(-) AUMENTO ATIVO IMOBILIZADO	(7.350,00)	-
(-) Despesas Tributárias Diferidas	(405.415,18)	(1.762.250,59)	<b>(=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(7.350,00)</b>	-
Reversões de Provisões Operacionais	2.501.079,96	-	<b>ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO</b>		
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>(383.222,82)</b>	<b>12.566.068,20</b>	(+) AUMENTO OUTROS VALORES	995.554,13	117.508,21
<b>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	(-) DIMINUIÇÃO OUTROS VALORES	(910,00)	-
<b>RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL</b>	<b>(383.222,82)</b>	<b>12.566.068,20</b>	(+) AUMENTO AFAC (PL)	-	5.587.000,00
(-) PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL	<b>(178.222,41)</b>	<b>(99.319,04)</b>	(-) DIMINUIÇÃO AFAC (PL)	(361.025,64)	-
(-) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	(69.370,91)	(41.490,87)	(-) DIMINUIÇÃO DE ADIANTAMENTO DE CLIENTES (A)	(5.413,41)	(512.091,57)
(-) Imposto de Renda - Pessoa Jurídica	(108.851,50)	(57.828,17)	(+) AUMENTO DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTO (PNC)	10.493.275,67	13.067.130,02
<b>LUCRO / (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO</b>	<b>(561.445,23)</b>	<b>12.466.749,16</b>	(-) DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS A PAGAR	(79.621,78)	-
			(-) DIMINUIÇÃO DE DIVIDENDOS A PAGAR	(976.921,69)	(1.611.282,14)
			<b>(=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>10.064.937,28</b>	<b>16.648.264,52</b>
			<b>3 FINANCIAMENTO AUMENTO LÍQUIDO NAS</b>		
			<b>4 DISPONIBILIDADES (1+2+3)</b>	<b>1.076.780,36</b>	<b>(570.047,23)</b>
			<b>SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE</b>		
			<b>5 CAIXA ANTERIOR</b>	<b>139.644,49</b>	<b>709.691,72</b>
			<b>SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE</b>		
			<b>6 CAIXA ATUAL (4+5)</b>	<b>1.216.424,85</b>	<b>139.644,49</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2013**  
**SOCIETÁRIO**

	Capital Realizado	Reservas de lucros	Lucros Acumulados	TOTAL
Saldo em 31/12/2012	6.458.174,87	5.699.791,87	-	12.157.966,74
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	83.211,39	83.211,39
Retificação de Erros de Exercícios Anteriores	-	-	83.211,39	83.211,39
<b>Aumentos/Redução de Capital/Aportes</b>	<b>(361.025,64)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(361.025,64)</b>
Aumento/Redução de Aportes Próprios/Terceiros	(361.025,64)	-	-	(361.025,64)
<b>Reversões de Reservas</b>	<b>-</b>	<b>(557.855,62)</b>	<b>557.855,62</b>	<b>-</b>
De Lucros a Realizar	-	(557.855,62)	557.855,62	-
<b>Lucros Distribuídos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(79.621,78)</b>	<b>(79.621,78)</b>
<b>Resultado do Exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(561.445,23)</b>	<b>(561.445,23)</b>
<b>Saldo em 31/12/2013</b>	<b>6.097.149,23</b>	<b>5.141.936,25</b>	<b>-</b>	<b>11.239.085,48</b>

As notas explicativas, encontram-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia.

Reconhecemos a exatidão desta demonstração.

Brasília, 31 de dezembro de 2013.

<b>DIRETORIA</b>	<b>CONTADORA</b>
<b>PAULO DE OLIVEIRA VILLELA</b> DIRETOR CPF: 428.349.531-04	<b>EULANE DA SILVA PORTO</b> CRC nº GO-013.062/O-8-T-DF