

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

	2013	2012		2013	2012
<b>ATIVO</b>	<b>138.779.085,06</b>	<b>86.367.279,55</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>138.779.085,06</b>	<b>86.367.279,55</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>137.968.495,12</b>	<b>86.195.177,74</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>45.884.968,80</b>	<b>56.433.494,27</b>
Disponibilidades	8.141.587,40	4.415.610,35	Fornecedores a Pagar	2.200.683,97	4.003.580,76
Cientes por Incorporação	67.329.982,59	43.435.840,16	Obrigações Sociais e Trabalhistas	526.507,09	646.570,78
Adiantamentos	365.438,53	518.060,99	Obrigações Tributárias	2.849.234,95	2.922.282,73
Estoque	61.805.774,88	37.727.193,52	Provisões e Encargos Trabalhistas	313.648,43	164.993,38
Imóveis em Construção	61.805.774,88	37.727.193,52	Empréstimos e Financiamentos	23.816.142,34	40.577.115,69
Outros Valores	325.711,72	98.472,72	Outros Créditos	778,80	7.519,37
			Outras Obrigações	9.576.851,57	4.325.951,78
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>810.589,94</b>	<b>172.101,81</b>	Adiantamento de Clientes	6.601.121,65	3.785.479,78
Realizável a Longo Prazo	14.296,42	3.197,98	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>58.430.912,10</b>	<b>(16.678,51)</b>
Depósitos Judiciais	14.296,42	3.197,98	Exigível a Longo Prazo	58.430.912,10	(16.678,51)
Imobilizado	796.293,52	198.710,39	Empréstimos e Financiamentos	58.430.912,10	-
(-) Depreciação Acumulada	-	(29.806,56)	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>34.463.204,16</b>	<b>29.950.463,79</b>
			Capital Social	10.000,00	10.000,00
			Aportes Próprios e de Terceiros	28.302.323,19	23.549.902,37
			Reserva Legal	2.000,00	2.000,00
			Reservas de Lucros	6.148.880,97	6.388.561,42
			<b>Lucros / (Prejuízos) Acumulados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**  
**EM 31/12/2013 - SOCIETÁRIO**

	2013	2012
<b>RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS PRESTADOS</b>	<b>70.383.256,85</b>	<b>49.892.363,51</b>
Receitas de Imóveis por Incorporação	70.383.256,85	49.892.363,51
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>70.383.256,85</b>	<b>49.892.363,51</b>
<b>(-) DEDUÇÕES</b>	<b>(33.391.197,79)</b>	<b>(5.949.455,64)</b>
(-) Vendas Canceladas	(28.514.660,97)	(4.036.871,51)
(-) Descontos Concedidos	(862.662,02)	(240.977,00)
(-) PIS	(175.200,15)	(298.176,60)
(-) COFINS	(808.601,19)	(1.373.430,53)
(-) Contribuição Unificada - RET 4,0 %	(3.030.073,46)	-
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS</b>	<b>36.992.059,06</b>	<b>43.942.907,87</b>
<b>(-) CUSTO PROD. VENDIDOS E SERV. PRESTADOS</b>	<b>(24.026.445,74)</b>	<b>(24.991.761,72)</b>
(-) Custo de Obra por Incorporação	(24.026.445,74)	(24.991.761,72)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>12.965.613,32</b>	<b>18.951.146,15</b>
<b>RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(8.663.571,97)</b>	<b>(4.705.894,96)</b>
(-) Despesas Administrativas	(187.515,95)	(28.734,98)
(-) Despesas com Vendas	(3.252.133,66)	(2.230.724,16)
(-) Despesas Financeiras	(11.554.563,79)	(2.340.572,14)
(-) Despesas Tributárias	(116.718,45)	(31.993,22)
(-) Outras Despesas Operacionais	(3.758,27)	-
Receitas Financeiras	1.982.172,59	292.726,32
AVP - Ajuste a Valor Presente	435.720,21	(393.048,97)
(-) Despesas Tributárias Diferidas	(29.323,97)	26.452,19
Reversões de Provisões Operacionais	4.062.549,32	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>4.302.041,35</b>	<b>14.245.251,19</b>
<b>RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL</b>	<b>4.302.041,35</b>	<b>14.245.251,19</b>
<b>(-) PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL</b>	<b>(1.071.487,26)</b>	<b>(1.468.128,35)</b>
(-) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	(355.687,90)	(519.491,96)
(-) Imposto de Renda - Pessoa Jurídica	(715.799,36)	(948.636,39)
<b>LUCRO / (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO</b>	<b>3.230.554,09</b>	<b>12.777.122,84</b>

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - ANO DE 2013**  
**Método Indireto - (Valores expressos em Reais)**

	2013	2012
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		<b>VALOR</b>
LUCRO / PREJUÍZO LÍQUIDO	3.230.554,09	12.777.122,84
(+) DESPESAS QUE NÃO AFETAM O CAIXA		
DESPESAS DE DEPRECIÇÃO	67.998,55	19.871,04
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	18.098,90	-
<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.316.651,54</b>	<b>12.796.993,88</b>

(-) AUMENTO DE DUPLICATAS A RECEBER	(23.894.142,43)	(37.156.262,44)
(-) AUMENTO OUTROS CRÉDITOS	(238.337,44)	(55.951,63)
(-) DIMINUIÇÃO EM FORNECEDORES	(1.802.896,79)	-
(+) AUMENTO EM FORNECEDORES	-	1.935.873,17
(-) AUMENTO DE ADIANTAMENTO (ATIVO)	-	(516.070,57)
(+) DIMINUIÇÃO DE ADIANTAMENTO (ATIVO)	152.622,46	-
(-) AUMENTO EM ESTOQUE	(24.078.581,36)	(25.013.142,28)
	148.655,05	-
(-) DIMINUIÇÃO OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	(73.047,78)	-
(+) AUMENTO DE OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	-	2.378.394,19
	120.063,69)	507.785,95
<b>(=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES 1 OPERACIONAIS</b>	<b>(46.589.140,44)</b>	<b>(45.122.379,73)</b>
<b>ATIVIDADE DE INVESTIMENTO</b>		
(-) AUMENTO ATIVO IMOBILIZADO	(695.388,24)	-
<b>(=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES DE 2 INVESTIMENTO</b>	<b>(695.388,24)</b>	<b>-</b>
<b>ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO</b>		
(+) AUMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES (PC)	2.933.265,42	-
(+) AUMENTO OUTROS VALORES	-	118.025,34
(-) DIMINUIÇÃO OUTROS VALORES	(10.960,35)	(6.614,18)
(+) DIMINUIÇÃO DE RESERVAS DE LUCROS	-	(515.896,39)
(-) DIMINUIÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANC. (PC)	(16.760.973,35)	-
(+) AUMENTO AFAC (PL)	4.752.420,82	11.717.854,67
(+) AUMENTO DE ADIANTAMENTO DE CLIENTES (A)	2.815.641,87	3.126.029,31
	58.430.912,10	35.224.351,59
(-) DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS A PAGAR	(1.149.800,78)	(2.488.692,13)
<b>(=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES DE 3 FINANCIAMENTO</b>	<b>51.010.505,73</b>	<b>47.175.058,21</b>
<b>4 DISPONIBILIDADES (1+2+3)</b>	<b>3.725.977,05</b>	<b>2.052.678,48</b>
<b>SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE 5 CAIXA ANTERIOR</b>	<b>4.415.610,35</b>	<b>2.362.931,87</b>
<b>SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE 6 CAIXA ATUAL</b>	<b>8.141.587,40</b>	<b>4.415.610,35</b>

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

	Capital Realizado	Reservas de Lucro	Lucros Acumulados	TOTAL
<b>Saldo em 31/12/2012</b>	<b>23.559.902,37</b>	<b>6.390.561,42</b>	<b>-</b>	<b>29.950.463,79</b>
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	18.098,90	18.098,90
Retificação de Erros de Exercícios Anteriores	-	-	18.098,90	18.098,90
<b>Aumentos/Redução de Capital/Aportes</b>	<b>4.752.420,82</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.752.420,82</b>
Com Lucros e Reservas	-	-	-	-
Aumento/Redução de Aportes Próprios/Terceiros	4.752.420,82	-	-	4.752.420,82
<b>Reversões de Reservas</b>	<b>-</b>	<b>(239.680,45)</b>	<b>239.680,45</b>	<b>-</b>
De Lucros	-	(239.680,45)	239.680,45	-
<b>Lucros Distribuídos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.488.333,44)</b>	<b>(3.488.333,44)</b>
<b>Lucro do Exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.230.554,09</b>	<b>3.230.554,09</b>
<b>Saldo em 31/12/2013</b>	<b>28.312.323,19</b>	<b>6.150.880,97</b>	<b>-</b>	<b>34.463.204,16</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

**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