



Av. Getúlio Vargas, 500 - Tabuleta
Fone: (086) 218-5565
Fax: (086) 218-5131
C.G.C.: 09.588.906/0001-43 - INSC. EST.: 19.401.772-9
CEP.: 64019-750, Teresina - PI

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas;

Em cumprimento aos dispositivos legais, apresentamos o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e o Parecer dos auditores independentes, relativo ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2003, ficando ao inteiro dispor de V. Sas. Para quaisquer informes e/ou esclarecimentos adicionais.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003 E 2002**1) PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS**

As diretrizes contábeis adotadas para a contabilização das operações e para elaboração das demonstrações contábeis, emanam das disposições da lei das sociedades por ações, associadas às normas de legislação tributária. A partir de 1996, com o advento da Lei 9.249/95, as práticas contábeis emanadas da legislação societária, não mais contemplam o reconhecimento nas demonstrações contábeis dos efeitos inflacionários.

a) APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

b) PERMANENTE

Demonstrados ao custo de aquisição e corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear à taxa que levam em conta o tempo de vida útil dos bens.

c) PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Constituídas com base na legislação vigente.

2) IMOBILIZADO

	2003 R\$ 1.00	2002 R\$ 1.00
Terreno	434.254	434.254
Imovel	292.854	292.854
Computação	224.744	202.473
Edificações	31.439	31.439
Máquinas e Equipamentos	24.273.932	21.519.328
Ferramentas Diversas	501.960	486.322
Veículos	9.488.598	9.488.598
Móveis e Utensílios	316.977	296.235
Menos: Depreciação Acumulada	(20.349.233)	(18.182.698)
	15.215.525	14.568.805

3) PATRIMÔNIO LÍQUIDO**A) CAPITAL SOCIAL**

O capital social está constituído de ações nominativas sem valor nominal de uma única espécie de classe, a saber:

Ordinária	QUANTIDADE DE AÇÕES	
	2003 AUTORIZADO	2002 SUBSCRITO
	220.815	94.572

B) DESTINAÇÃO DO RESULTADO

Conforme proposta do Conselho de Administração, o resultado do exercício poderá ter a seguinte destinação.

Reserva Legal	3.239
Lucros Acumulados	61.541
Saldo a Disposição da Assembleia	64.780

Teresina (PI), 15 de março de 2004.

Aos Administradores e Acionistas.

CONSTRUTORA SUCESSO S/A

Teresina - Piauí

1. Examinamos os balanços patrimoniais da CONSTRUTORA SUCESSO S/A, em 31 de dezembro de 2003 e 2002 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da entidade; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da entidade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial-econômico-financeira da CONSTRUTORA SUCESSO S/A, em 31 de dezembro de 2003 e de 2002, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes aos exercícios antes mencionados, de acordo com as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira.

Francisco Steiner G. Mesquita
Contador- CRC-PI 1.026
CPF 011.016.093-20

Guilherme Steiner R. Mesquita
Contador- CRC-PI 5160/0-0
CPF 565.482.573-91

Gustavo Steiner Rodrigues Mesquita
Contador- CRC-PI 5843/0-7
CPF 699.508.493-49

João Claudino Fernandes - Diretor Presidente
João Claudino Fernandes Júnior - Diretor Vice Presidente
Alaide Christine de Macêdo Claudino Dantas-Diretora Financeira
Ricardo Nery Dantas - Diretor Administrativo
Domingos Sávio de Galiza - Diretor Técnico
Pio X Germano da Silveira - Diretor Técnico
João Bosco de Galiza - Diretor Comercial
Cláudia Maria de Macêdo Claudino - Diretora Secretária

Hernandes Pereira da Silva
Téc. Cont. CRC 2544 PI

P. P. 9671**BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003 E 2002 (Expresso em Reais)**

ATIVO	2003	2002
CIRCULANTE		
Caixas e Bancos	1.532.460	1.785.633
Aplicações Financeiras	51.328	26.328
Deposito P/ Reinvestimento	-	525.000
Clientes	17.306.680	14.244.070
Adiantamento Concedidos	4.053.936	3.316.500
Impostos a Recuperar	1.521.741	2.076.277
Imóveis a Comercializar	4.108.210	5.773.380
Outras Contas a Receber	167.452	144.143
	28.741.807	27.891.331
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		
Companhias Coligadas	-	5.000.000
Vendas de Imóveis	3.468.471	3.271.926
Depósitos Compulsórios	2.107	4.189
Retenções Contratuais	174.029	174.029
	3.644.607	8.450.144
PERMANENTE		
Investimentos	303.223	303.223
Imobilizado	15.215.525	14.568.805
	15.518.748	14.872.028
	47.905.162	51.213.503

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003 E 2002 (Expresso em Reais)

PASSIVO	2003	2002
CIRCULANTE		
Fornecedores	1.575.217	2.155.316
Adiantamento de Clientes	1.404.055	3.126.072
Financiamentos	1.499.655	1.082.076
Obrigações Sociais	1.003.603	772.787
Obrigações Tributárias	534.308	2.770.396
Provisão para Imposto Renda	39.767	27.449
Provisão para Contribuição Social	-	16.347
Contas a Pagar	255.390	2.369.252
	6.311.995	12.319.695
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		
Financiamento	815.100	422.833
Companhias Coligadas	1.595.000	1.370.000
	2.410.100	1.792.833
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS		
Resultado Diferido de Unidades Vendidas	2.323.990	995.647
	2.323.990	995.647
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital Subscrito e Integralizado	35.657.350	34.756.701
Reserva para Reinvestimento	516.400	350.000
Reserva Legal	45.274	42.035
Reserva para aumento de capital	2.217.737	-
Lucros Acumulados	(1.577.684)	956.592
	36.859.077	36.105.328
	47.905.162	51.213.503

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003 E 2002 (EXPRESSO EM REAIS)

	Capitais Subscrito e Integralizado	Reserva de Capital	Reserva de Lucros ou Prejuízos Acumulados	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Adiantamento de Dividendo	TOTAL
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2001	31.930.388	350.000	1.004.466	18.989.583	(14.550.000)	37.724.437
Aumento de Capital:						
Aumento de Capital com Reservas	2.826.313	-	(1.004.466)	(1.821.847)	-	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	97.978	-	97.978
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	900.649	-	900.649
Destinação do Lucro	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	42.035	(42.035)	-	-
Dividendos Propostos	-	-	-	(17.167.736)	14.550.000	(2.617.736)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2002	34.756.701	350.000	42.035	956.592	-	36.105.328
Aumento de Capital:						
Aumento de Capital com Reservas	900.649	-	-	(900.649)	-	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	(1.695.168)	-	(1.695.168)
Reserva para Reinvestimentos	-	166.400	-	-	-	166.400
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	64.780	-	64.780
Reserva Legal	-	-	3.239	(3.239)	-	-
Reserva para Aumento de Capital	-	-	2.217.737	-	-	2.217.737
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003	35.657.350	516.400	2.263.011	(1.577.684)	-	36.859.077

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003 E 2002 (Expresso em Reais)

	2003	2002
RECEITAS OPERACIONAIS		
Receita Bruta	49.379.579	46.972.890
Menos: Impostos Faturados	2.530.169	2.461.187
Receita Líquida	46.849.410	44.511.703
CUSTO DE ATIVIDADES OPERACIONAIS	30.780.765	30.537.156
Lucro Bruto	16.068.645	13.974.547
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS		
Administrativas	12.839.010	10.835.366
Financeiras	671.404	713.251
Menos: Receitas Financeiras	(1.592.685)	(253.294)
Depreciações	2.150.183	2.184.079
Tributárias	818.940	50.949
	14.886.852	13.530.351
Lucro Operacional	1.181.793	444.196
RECEITA NÃO OPERACIONAIS	131.974	872.500
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO	1.313.767	1.316.696
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	307.239	113.108
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	941.748	302.939
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	64.780	900.649
LUCRO POR AÇÃO	0,68	9,52

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÃO DOS RECURSOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003 E 2002 (Expresso em Reais)

	2003	2002
ORIGEM DOS RECURSO		
Lucro Líquido do Exercício	64.780	900.649
Mais: Depreciações	2.150.183	2.184.079
Encargos de Financiamentos	78.526	-
	2.293.489	3.084.728
Companhias Coligadas	5.225.000	-
Crédito para Aumento de Capital	2.217.737	-
Depósito Compulsórios	2.082	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	97.978
Vendas de Imóveis	1.131.799	-
Instituições Financeiras	313.741	422.833
	11.183.848	3.605.539
APLICAÇÕES DOS RECURSOS		
Companhias Coligadas	-	3.630.000
Aquisição de Imobilizado	2.630.502	3.538.163
Vendas de Imóveis	-	1.653.339
Retenções Contratuais	-	84.350
Ajuste de Exercícios Anteriores	1.695.168	-
Dividendos Propostos	-	2.617.736
	4.325.670	11.523.588
AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE	6.858.178	(7.918.049)
VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE		
Ativo Circulante	850.477	(7.234.288)
Passivo Circulante	(6.007.701)	683.761
	6.858.178	(7.918.049)

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras