

 CONSTRUTORA SUCESSO S/A		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		NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004 E 2003	
Senhores Acionistas;		1) PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS	
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 2004, ficando ao inteiro dispor de V. Sas. Para quaisquer informes e/ou esclarecimentos adicionais.		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.	
BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004 E 2003 (Expresso em Reais)		BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004 E 2000 (Expresso em Reais)	
ATIVO		PASSIVO	
20042003		20042003	
CIRCULANTE		CIRCULANTE	
Caixas e Bancos3.498.6251.532.460		Fornecedores1.533.9761.575.217	
Aplicações Financeiras4.073.28851.328		Adiantamento de Clientes813.0811.404.055	
Deposito P/ Reinvestimento249.600-		Financiamentos374.1901.499.655	
Clientes12.535.17717.306.680		Obrigações Sociais1.077.1981.003.603	
Adiantamento Concedidos3.730.0644.053.936		Obrigações Tributárias271.879534.308	
Impostos a Recuperar1.764.7361.521.741		Provisão para Imposto Renda-	
Imóveis a Comercializar619.8824.108.210		Contas a Pagar283.956255.390	
Outras Contas a Receber380.556167.452		4.354.2806.311.995	
26.851.92828.741.807			
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	
Vendas de Imóveis3.959.3333.468.471		Financiamento337.078815.100	
Depósitos Compulsórios1.2682.107		Companhias Coligadas1.500.0001.595.000	
Retenções Contratuais174.029174.029		1.837.0782.410.100	
4.134.6303.644.607			
PERMANENTE		RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	
Investimentos303.223303.223		Resultado Diferido de Unidades Vendidas2.213.9162.323.990	
Imobilizado14.206.44415.215.525		2.213.9162.323.990	
14.509.66715.518.748			
45.496.22547.905.162		PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
		Capital Subscrito e Integralizado35.657.35035.657.350	
		Reserva para Reinvestimento166.400516.400	
		Reserva Legal45.27445.274	
		Reserva para aumento de capital2.217.7372.217.737	
		Lucros Acumulados(995.810)(1.577.684)	
		37.090.95136.859.077	
		45.496.22547.905.162	
As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras		As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras	
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004 E 2003 (EXPRESSO EM REAIS)			
Capitais Subscrito e IntegralizadoReserva de CapitalReserva de Lucros Reserva LegalLucros ou Prejuízos AcumuladosAdiantamento de DividendoTOTAL			
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 200234.756.701350.00042.035956.592-36.105.328			
Aumento de Capital:			
Aumento de Capital com Reservas900.649--(900.649)-			
Ajustes de Exercícios Anteriores--(1.695.168)(1.695.168)			
Reserva Para Reinvestimento-166.400-166.400			
Lucro Líquido do Exercício-64.78064.780			
Reserva Legal-3.239(3.239)-			
Reserva Para Aumento de Capital-2.217.737-2.217.737			
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 200335.657.350516.4002.263.011(1.577.684)-36.859.077			
Ajustes de Exercícios Anteriores-350.000-350.000-			
Lucro Líquido do Exercício-231.874231.874			
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 200435.657.350166.4002.263.011(995.810)-37.090.951			
As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras			
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004 E 2003 (Expresso em Reais)		DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÃO DOS RECURSOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004 E 2003 (Expressa em Reais)	
20042003		20042003	
RECEITAS OPERACIONAIS		ORIGEM DOS RECURSO	
Receita Bruta40.840.54149.379.579		Lucro Líquido do Exercício231.87464.780	
Menos: Impostos Faturados2.436.7142.530.169		Mais: Depreciações2.126.9122.150.183	
		Encargos de Financiamentos-78.526	
		2.358.7862.293.489	
Receita Líquida38.403.82746.849.410		Companhias Coligadas-5.225.000	
CUSTO DE ATIVIDADES OPERACIONAIS		Crédito para Aumento de Capital-2.217.737	
26.592.84430.780.765		Depósito Compulsórios8402.082	
Lucro Bruto11.810.98316.068.645		Ajustes de Exercícios Anteriores--	
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS		Vendas de Imóveis-1.131.799	
Administrativas8.276.66212.839.010		Instituições Financeiras-313.741	
Financeiras986.162671.404		2.359.62611.183.848	
Menos: Receitas Financeiras(189.348)(1.592.685)		APLICAÇÕES DOS RECURSOS	
Depreciações2.126.9122.150.183		Companhias Coligadas95.000-	
Tributárias140.499818.940		Aquisição de Imobilizado1.117.8332.630.502	
11.340.88714.886.852		Vendas de Imóveis600.935-	
Lucro Operacional470.0961.181.793		Transferência de Financiamento478.022-	
RECEITA NÃO OPERACIONAIS-		Ajuste de Exercícios Anteriores-1.695.168	
131.974		2.291.7904.325.670	
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO470.0961.313.767		AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE67.8366.858.178	
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL70.658307.239		VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE	
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA167.564941.748		Ativo Circulante(1.889.879)850.477	
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO231.87464.780		Passivo Circulante(1.957.715)(6.007.701)	
LUCRO POR AÇÃO2,450,68		67.8366.858.178	
As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras		As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras	
		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	
		20042003	
		R\$ 1.00R\$ 1.00	
		Terreno474.254434.254	
		Imovel292.854292.854	
		Computação268.647224.744	
		Edificações31.43931.439	
		Máquinas e Equipamentos25.344.44124.273.932	
		Ferramentass Diversas523.201501.960	
		Veículos9.488.5989.488.598	
		Móveis e Utensílios316.977316.977	
		(22.533.967)(20.349.233)	
		14.206.44415.215.525	
		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:	
		QUANTIDADE DE AÇÕES	
		Ordinária2004e2003	
		AUTORIZADOSUBSCRITO	
		220.81594.532	
		B) DESTINAÇÃO DO RESULTADO	
		Conforme proposta do Conselho de Administração, o resultado do exercício poderá ter a seguinte destinação.	
		Lucros Acumulados(995.810)	
		Saldo a Disposição da Assembleia(995.810)	
		Teresina (PI), 30 de março de 2005.	
		Aos Administradores e Acionistas.	
		CONSTRUTORA SUCESSO S/A	
		Teresina – Piauí	
		1. Examinei os balanços patrimoniais da CONSTRUTORA SUCESSO S/A, em 31 de dezembro de 2004 e 2003 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. O 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 minha 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 2004 e de 2003, 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 1026 CPF: 011.016.093-20	
		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 Contador. CRC-PI 002544/O-4 CPF: 131.715.503-34	
		P. P. 14389	