

 CONSTRUTORA SUCESSO S/A			Av. Getúlio Vargas, 500 - Tabuleta Fone: (086) 3216-2400 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 do auditor independente, relativo ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005, 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 2005 E 2004 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.					
BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004 (Expresso em Reais)			BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004 (Expresso em Reais)					
ATIVO 20052004 CIRCULANTE Caixas e Bancos10.851.6053.498.625 Aplicações Financeiras22.6024.073.288 Deposito P/ Reinvestimento249.600249.600 Clientes10.958.49112.535.177 Adiantamento Concedidos2.200.5993.730.064 Impostos a Recuperar1.296.5631.764.736 Imóveis a Comercializar334.218619.882 Outras Contas a Receber766.274380.556 26.679.95226.851.928 REALIZÁVEL A LONGO PRAZO Vendas de Imóveis3.318.6493.959.333 Depósitos Compulsórios3651.268 Retenções Contratuais174.029174.029 Companhias Coligadas1.000.000 4.493.0434.134.630 PERMANENTE Investimentos303.223303.223 Imobilizado13.245.81814.206.444 13.549.04114.509.667 44.722.03645.496.225			PASSIVO 20052004 CIRCULANTE Fornecedores2.142.9941.533.976 Adiantamento de Clientes816.657813.081 Financiamentos762.202374.190 Obrigações Sociais1.756.4081.077.198 Obrigações Tributárias524.628271.879 Contas a Pagar376.420283.956 6.379.3094.354.280 EXIGÍVEL A LONGO PRAZO Financiamento140.944337.078 Companhias Coligadas-1.500.000 140.9441.837.078 RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS Resultado Diferido de Unidades Vendidas1.855.7112.213.916 1.855.7112.213.916 PATRIMÔNIO LÍQUIDO Capital Subscrito e Integralizado36.182.35035.657.350 Reserva para Reinvestimento166.400166.400 Reserva Legal45.27445.274 Reserva para aumento de capital2.217.7372.217.737 Lucros(Prejuízos) Acumulados(2.265.689)(995.810) 36.346.07237.090.951 44.722.03645.496.225 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 20052004 R\$ 1,00R\$ 1,00 Terreno596.255474.254 Imovel292.854292.854 Computação295.493268.647 Edificações47.96831.439 Máquinas e Equipamentos25.679.57525.344.441 Ferramentass Diversas631.296523.201 Veiculos10.579.0179.488.598 Móveis e Utensílios374.598316.977 Menos. Depreciação Acumulada(25.251.238)(22.533.967) 13.245.81814.206.444 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 2005e2004 AUTORIZADO SUBSCRITO 220.81594.532 B) DESTINAÇÃO DO RESULTADO Conforme proposta do Conselho de Administração, o resultado do exercício poderá ter a seguinte destinação. Lucros (Prejuízos) Acumulados(2.265.689) Saldo a Disposição da Assembleia(2.265.689)		
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004 (EXPRESSO EM REAIS)			DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÃO DOS RECURSOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004 (Expressa em Reais)					
Capitais Subscrito e IntegralizadoReserva de CapitalReserva de Lucros ou Prejuízos AcumuladosAdiantamento de DividendoTOTAL 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- Resultado Líquido do Exercício-231.874231.874 SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 200435.657.350166.4002.263.011(995.810)-37.090.951 Resultado Líquido do Exercício-(744.879)(744.879) Aumento de Capial c/ Reserva de Revestimento525.000-(525.000)- SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 200536.182.350166.4002.263.011(2.265.689)-36.346.072 As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras			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 2005 e de 2004, 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 DIRETORIA 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					
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004 (Expresso em Reais)			ORIGEM DOS RECURSO 20052004 Resultado Líquido do Exercício(744.879)231.874 Mais: Depreciações2.717.2712.126.912 1.972.3922.358.786 Depósito Compulsórios903840 Vendas de Imóveis282.479 2.255.7742.359.626 APLICAÇÕES DOS RECURSOS Companhias Coligadas2.500.00095.000 Aquisição de Imobilizado1.756.6451.117.833 Vendas de Imóveis-600.935 Transferência de Financiamento196.134478.022 4.452.7792.291.790 AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE(2.197.005)67.836 VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE Ativo Circulante(171.976)(1.889.879) Passivo Circulante2.025.029(1.957.715) (2.197.005)67.836 As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras					
RECEITAS OPERACIONAIS 20052004 Receita Bruta53.000.63140.840.541 Menos: Impostos Faturados2.589.9792.436.714 Vendas Canceladas2.828.550 Receita Líquida47.582.10238.403.827 CUSTO DE ATIVIDADES OPERACIONAIS 34.313.37226.592.844 Lucro Bruto13.268.73011.810.983 DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS Administrativas11.688.3388.276.662 Financeiras710.634986.162 Menos: Receitas Financeiras(876.197)(189.348) Depreciações2.717.2712.126.912 Tributárias48.659140.499 14.288.70511.340.887 Lucro Operacional(1.019.975)470.096 RECEITAS NÃO OPERACIONAIS 1.123.918 RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO103.943470.096 (-)PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL9.35470.658 (-)PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA839.468167.564 RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO(744.879)231.874 LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO(7,88)2,45 As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras			As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras					
			P. P. 0985					