



Av. Getúlio Vargas, 500 - Tabuleta  
 Fone: (086) 3216-2400  
 Fax: (086) 3218-5131  
 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 2006, 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 2006 E 2005****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**

	2006	2005
	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Terreno	596.255	596.255
Imovel	292.854	292.854
Computação	503.034	295.493
Edificações	186.264	47.968
Máquinas e Equipamentos	28.029.437	25.679.575
Ferramentas Diversas	899.963	631.296
Veículos	11.388.956	10.579.017
Móveis e Utensílios	488.782	374.598
Menos: Depreciação Acumulada	(29.054.386)	(25.251.238)
	13.331.159	13.245.818

**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	
	2006	2005
Ordinária	AUTORIZADO	SUBSCRITO
	220.815	94.532

**B) DESTINAÇÃO DO RESULTADO**

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

Lucros (Prejuízos) Acumulados	(174.821)	(2.265.689)
<b>Saldo a Disposição da Assembleia</b>	<b>(174.821)</b>	<b>(2.265.689)</b>

Teresina (PI), 26 de março de 2007.

**CONSTRUTORA SUCESSO S/A**

Teresina - Piauí

1. Examinei os balanços patrimoniais da **CONSTRUTORA SUCESSO S.A.**, em 31 de dezembro de 2006 e 2005 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 2006 e de 2005, 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 - CVM n.º 590 - IBRACON n.º 3.710  
 CPF: 011.016.093-20

**DIRETORIA**

João Claudino Fernandes - Diretor Presidente  
 João Claudino Fernandes Júnior - Diretor Vice Presidente  
 Alayde Christine de Macêdo Claudino Dantas-Diretora Financeira  
 Domingos Sávio de Galiza - Diretor Técnico  
 Pio X Germano da Silveira - Diretor Técnico  
 Cláudia Maria de Macêdo Claudino - Diretora Secretária

Hernandes Pereira da Silva  
 Contador, CRC-PI / 002544/O-4  
 CPF: 131.715.503-34

**P. P. 6107****BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (Expresso em Reais)**

ATIVO	2006	2005
<b>CIRCULANTE</b>		
Caixas e Bancos	6.506.373	10.851.605
Aplicações Financeiras	41.818	22.602
Deposito P/ Reinvestimento	249.600	249.600
Clientes	14.649.130	10.958.491
Adiantamento Concedidos	915.551	2.200.599
Impostos a Recuperar	1.239.157	1.296.563
Imóveis a Comercializar	350.663	334.218
Outras Contas a Receber	1.109.202	766.274
	<b>25.061.494</b>	<b>26.679.952</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>		
Vendas de Imóveis	5.130.752	3.318.649
Depósitos Compulsórios	365	365
Retenções Contratuais	174.029	174.029
Companhias Coligadas	6.898.757	1.000.000
	<b>12.203.903</b>	<b>4.493.043</b>
<b>PERMANENTE</b>		
Investimentos	303.223	303.223
Imobilizado	13.331.159	13.245.818
	<b>13.634.382</b>	<b>13.549.041</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>50.899.779</b>	<b>44.722.036</b>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (Expresso em Reais)**

PASSIVO	2006	2005
<b>CIRCULANTE</b>		
Fornecedores	1.991.668	2.142.994
Adiantamento de Clientes	862.425	816.657
Financiamentos	1.194.025	762.202
Obrigações Sociais	1.807.545	1.756.408
Obrigações Tributárias	918.878	524.628
Contas a Pagar	482.742	376.420
	<b>7.257.283</b>	<b>6.379.309</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>		
Financiamento	2.234.740	140.944
	<b>2.234.740</b>	<b>140.944</b>
<b>RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS</b>		
Resultado Diferido de Unidades Vendidas	2.970.816	1.855.711
	<b>2.970.816</b>	<b>1.855.711</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
Capital Subscrito e Integralizado	36.182.350	36.182.350
Reserva para Reinvestimento	166.400	166.400
Reserva Legal	45.274	45.274
Reserva para aumento de capital	2.217.737	2.217.737
Lucros(Prejuízos) Acumulados	(174.821)	(2.265.689)
	<b>38.436.940</b>	<b>36.346.072</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>50.899.779</b>	<b>44.722.036</b>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (EXPRESSO EM REAIS)**

	Capitais Subscrito e Integralizado	Reserva de Capital	Reserva de Lucros ou Prejuízos Acumulados	Lucros ou Prejuízos Acumulados	TOTAL
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004</b>	<b>35.657.350</b>	<b>166.400</b>	<b>2.263.011</b>	<b>(995.810)</b>	<b>37.090.951</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	(744.879)	(744.879)
Aumento de Capital c/Reserva de Reinvestimento	525.000	-	-	(525.000)	-
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005</b>	<b>36.182.350</b>	<b>166.400</b>	<b>2.263.011</b>	<b>(2.265.689)</b>	<b>36.346.072</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	2.090.868	2.090.868
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006</b>	<b>36.182.350</b>	<b>166.400</b>	<b>2.263.011</b>	<b>(174.821)</b>	<b>38.436.940</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (Expresso em Reais)**

	2006	2005
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>		
Receita Bruta	84.237.152	53.000.631
Menos: Impostos Faturados	(4.384.609)	(2.589.979)
Vendas Canceladas	-	(2.828.550)
<b>Receita Líquida</b>	<b>79.852.543</b>	<b>47.582.102</b>
<b>CUSTO DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>57.807.904</b>	<b>34.313.372</b>
Lucro Bruto	<b>22.044.639</b>	<b>13.268.730</b>
<b>DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS</b>		
Administrativas	14.696.582	11.688.338
Financeiras	958.778	710.634
Menos: Receitas Financeiras	(639.976)	(876.197)
Depreciações	3.803.148	2.717.271
Tributárias	67.847	48.659
	<b>18.886.379</b>	<b>14.288.705</b>
<b>Lucro Operacional</b>	<b>3.158.260</b>	<b>(1.019.975)</b>
<b>RECEITAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>423.306</b>	<b>1.123.918</b>
<b>RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO</b>	<b>3.581.566</b>	<b>103.943</b>
(-)PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(322.341)	(9.354)
(-)PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	(1.168.356)	(839.468)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.090.869</b>	<b>(744.879)</b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO</b>	<b>22,12</b>	<b>(7,88)</b>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÃO DOS RECURSOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (Expressa em Reais)**

	2006	2005
<b>ORIGEM DOS RECURSO</b>		
Resultado Líquido do Exercício	2.090.869	(744.879)
Mais: Depreciações	3.803.148	2.717.271
	<b>5.894.017</b>	<b>1.972.392</b>
<b>APLICAÇÃO DOS RECURSOS</b>		
Financiamentos	2.234.740	-
Depósito Compulsórios	-	903
Vendas de Imóveis	-	282.479
	<b>8.128.757</b>	<b>2.255.774</b>
<b>APLICAÇÕES DOS RECURSOS</b>		
Companhias Coligadas	5.898.757	2.500.000
Aquisição de Imobilizado	3.888.489	1.756.645
Vendas de Imóveis	696.999	-
Transferência de Financiamento	140.944	196.134
	<b>10.625.189</b>	<b>4.452.779</b>
<b>AUMENTO (DIMINUIÇÃO) C. CIRCULANTE</b>	<b>(2.496.432)</b>	<b>(2.197.005)</b>
<b>VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE</b>		
Ativo Circulante	(1.618.458)	(171.976)
Passivo Circulante	877.974	2.025.029
	<b>(2.496.432)</b>	<b>(2.197.005)</b>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras