

**CONSTRUTORA SUCESSO S.A.****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 2007, ficando ao inteiro dispor de V. Sas. Para quaisquer informes e/ou esclarecimentos adicionais.

Av. Getúlio Vargas, 500 - Tabuleta  
 Fone: (086) 3216-2400  
 Fax: (086) 3218-5131  
 CNPJ: 09.588.906/0001-43 - INSC. EST: 19.401.772-9  
 CEP.: 64019-750, Teresina - PI

**BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS**

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Expresso em Reais)

**BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS**

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Expresso em Reais)

ATIVO	2007	2006	PASSIVO	2007	2006
<b>CIRCULANTE</b>			<b>CIRCULANTE</b>		
Caixas e Bancos	15.362.281	6.506.373	Fornecedores	5.358.192	1.991.668
Aplicações Financeiras	46.818	41.818	Adiantamento de Clientes	749.722	862.425
Depósito P/ Reinvestimento	166.400	249.600	Financiamentos	1.495.765	1.194.025
Clientes	21.537.753	14.649.130	Financiamentos	1.981.421	1.807.545
Adiantamento Concedidos	1.030.666	915.551	Financiamentos	1.643.098	918.878
Impostos a Recuperar	2.216.722	1.239.157	Financiamentos	505.933	482.742
Imóveis a Comercializar	406.553	350.663		<b>11.734.131</b>	<b>7.257.283</b>
Outras Contas a Receber	1.522.326	1.109.202			
	<b>42.289.519</b>	<b>25.061.494</b>			
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>			<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>		
Vendas de Imóveis	9.217.188	5.130.752	Financiamento	4.680.403	2.234.740
Depósitos Compulsórios	365	365		<b>4.680.403</b>	<b>2.234.740</b>
Retenções Contratuais	174.029	174.029			
Companhias Coligadas	3.085.463	6.898.757			
	<b>12.477.045</b>	<b>12.203.903</b>			
<b>PERMANENTE</b>			<b>RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS</b>		
Investimentos	303.223	303.223	Resultado Diferido de Unidades Vendidas	11.003.910	2.970.816
Imobilizado	13.986.568	13.331.159		<b>11.003.910</b>	<b>2.970.816</b>
	<b>14.289.791</b>	<b>13.634.382</b>			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>69.056.355</b>	<b>50.899.779</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
			Capital Subscrito e Integralizado	36.182.350	36.182.350
			Reserva para Reinvestimento	166.400	166.400
			Reserva Legal	205.323	45.274
			Reserva para aumento de capital	2.217.737	2.217.737
			Lucros(Prejuízos) Acumulados	2.866.101	(174.821)
				<b>41.637.911</b>	<b>38.436.940</b>
			<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>69.056.355</b>	<b>50.899.779</b>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006****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**

	2007	2006
Terreno	796.254	596.255
Imóvel	292.854	292.854
Computação	661.595	503.034
Edificações	407.898	186.264
Máquinas e Equipamentos	31.627.565	28.029.437
Ferramentas Diversas	964.676	899.963
Veículos	11.728.656	11.388.956
Móveis e Utensilios	813.336	488.782
Menos. Depreciação Acumulada	(33.306.266)	(29.054.386)
	13.986.568	13.331.159

**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:

	2007	e	2006
Ordinária		AUTORIZADO	SUBSCRITO
	220.815		93.632

**B) DESTINAÇÃO DO RESULTADO**

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

Lucros (Prejuízos) Acumulados	2.866.101	(174.821)
Saldo a Disposição da Assembleia	2.866.101	(174.821)

Teresina (PI), 28 de março de 2008.

CONSTRUTORA SUCESSO S/A

Teresina – Piauí

1. Examinei os balanços patrimoniais da CONSTRUTORA SUCESSO S.A., em 31 de dezembro de 2007 e 31/12/ 2006 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. Minha responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

2. Meu exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos e o sistema contábil e de controles internos da sociedade; 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 companhia, 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 2007 e de 2006, o resultado de suas operações, as mutações do seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos nos exercícios findos naquelas datas, 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 Cláudio Fernandes - Diretor Presidente  
 João Cláudio Fernandes Júnior - Diretor Vice Presidente  
 Layde 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

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006**

(Expresso em Reais)