


<div></div> <div>CONSTRUTORA SUCESSO S.A.</div>			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																																																								
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.			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 <table><tr><td></td><td>2007</td><td>2006</td></tr><tr><td></td><td>R\$ 1,00</td><td>R\$ 1,00</td></tr><tr><td>Terreno</td><td>796.254</td><td>596.255</td></tr><tr><td>Imovel</td><td>292.854</td><td>292.854</td></tr><tr><td>Computação</td><td>661.595</td><td>503.034</td></tr><tr><td>Edificações</td><td>407.898</td><td>186.264</td></tr><tr><td>Máquinas e Equipamentos</td><td>31.627.565</td><td>28.029.437</td></tr><tr><td>Ferramentas Diversas</td><td>964.676</td><td>899.963</td></tr><tr><td>Veículos</td><td>11.728.656</td><td>11.388.956</td></tr><tr><td>Móveis e Utensílios</td><td>813.336</td><td>488.782</td></tr><tr><td>Menos. Depreciação Acumulada</td><td>(33.306.266)</td><td>(29.054.386)</td></tr><tr><td></td><td>13.986.568</td><td>13.331.159</td></tr></table> 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: <table><tr><td></td><td colspan="2">QUANTIDADE DE AÇÕES</td></tr><tr><td></td><td>2007</td><td>e 2006</td></tr><tr><td>Ordinária</td><td>AUTORIZADO</td><td>SUBSCRITO</td></tr><tr><td></td><td>220.815</td><td>93.632</td></tr></table> B) DESTINAÇÃO DO RESULTADO Conforme proposta do Conselho de Administração, o resultado do exercício poderá ter a seguinte destinação. <table><tr><td>Lucros (Prejuízos) Acumulados</td><td>2.866.101</td><td>(174.821)</td></tr><tr><td>Saldo a Disposição da Assembleia</td><td>2.866.101</td><td>(174.821)</td></tr></table>				2007	2006		R\$ 1,00	R\$ 1,00	Terreno	796.254	596.255	Imovel	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 Utensílios	813.336	488.782	Menos. Depreciação Acumulada	(33.306.266)	(29.054.386)		13.986.568	13.331.159		QUANTIDADE DE AÇÕES			2007	e 2006	Ordinária	AUTORIZADO	SUBSCRITO		220.815	93.632	Lucros (Prejuízos) Acumulados	2.866.101	(174.821)	Saldo a Disposição da Assembleia	2.866.101	(174.821)
	2007	2006																																																									
	R\$ 1,00	R\$ 1,00																																																									
Terreno	796.254	596.255																																																									
Imovel	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 Utensílios	813.336	488.782																																																									
Menos. Depreciação Acumulada	(33.306.266)	(29.054.386)																																																									
	13.986.568	13.331.159																																																									
	QUANTIDADE DE AÇÕES																																																										
	2007	e 2006																																																									
Ordinária	AUTORIZADO	SUBSCRITO																																																									
	220.815	93.632																																																									
Lucros (Prejuízos) Acumulados	2.866.101	(174.821)																																																									
Saldo a Disposição da Assembleia	2.866.101	(174.821)																																																									
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																																																						
CIRCULANTE Caixas e Bancos Aplicações Financeiras Deposito P/ Reinvestimento Clientes Adiantamento Concedidos Impostos a Recuperar Imóveis a Comercializar Outras Contas a Receber	 15.362.281 46.818 166.400 21.537.753 1.030.666 2.216.722 406.553 1.522.326 42.289.519	 6.506.373 41.818 249.600 14.649.130 915.551 1.239.157 350.663 1.109.202 25.061.494	CIRCULANTE Fornecedores Adiantamento de Clientes Financiamentos Financiamentos Financiamentos Financiamentos	 5.358.192 749.722 1.495.765 1.981.421 1.643.098 505.933 11.734.131	 1.991.668 862.425 1.194.025 1.807.545 918.878 482.742 7.257.283																																																						
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO Vendas de Imóveis Depósitos Compulsórios Retenções Contratuais Companhias Coligadas	 9.217.188 365 174.029 3.085.463 12.477.045	 5.130.752 365 174.029 6.898.757 12.203.903	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO Financiamento	 4.680.403 4.680.403	 2.234.740 2.234.740																																																						
PERMANENTE Investimentos Imobilizado	 303.223 13.986.568 14.289.791 69.056.355	 303.223 13.331.159 13.634.382 50.899.779	RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS Resultado Diferido de Unidades Vendidas	 11.003.910 11.003.910	 2.970.816 2.970.816																																																						
TOTAL DO ATIVO	69.056.355	50.899.779	PATRIMÔNIO LÍQUIDO Capital Subscrito e Integralizado Reserva para Reinvestimento Reserva Legal Reserva para aumento de capital Lucros(Prejuízos) Acumulados	 36.182.350 166.400 205.323 2.217.737 2.866.101 41.637.911 69.056.355	 36.182.350 166.400 45.274 2.217.737 (174.821) 38.436.940 50.899.779																																																						
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 2007 E 2006 (EXPRESSO EM REAIS)																																																											
	Capitais Subscrito e Integralizado	Reserva de Capital	Reserva de Lucros ou Prejuízos Acumulados	Reserva Legal	TOTAL																																																						
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005	36.182.350	166.400	(2.265.689)	2.090.868	36.346.072																																																						
Resultado Líquido do Exercício	-	-	2.090.868	-	2.090.868																																																						
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006	36.182.350	166.400	(174.821)	2.263.011	38.436.940																																																						
Resultado Líquido do Exercício	-	-	3.200.971	160.049	3.200.971																																																						
Reserva Legal	-	-	(160.049)	-	160.049																																																						
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007	36.182.350	166.400	2.866.101	2.423.060	41.637.911																																																						
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)			DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÃO DOS RECURSOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006 (Expressa em Reais)																																																								
	2007	2006		2007	2006																																																						
RECEITAS OPERACIONAIS Receita Bruta Menos: Impostos Faturados Vendas Canceladas	 84.677.224 (4.544.907) (1.869.780)	 84.237.152 (4.384.609) -	ORIGEM DOS RECURSO Resultado Líquido do Exercício Mais: Depreciações	 3.200.971 4.251.881 7.452.852	 2.090.869 3.803.148 5.894.017																																																						
Receita Líquida	78.262.537	79.852.543																																																									
CUSTO DE ATIVIDADES OPERACIONAIS Lucro Bruto	 50.355.365 27.907.172	 57.807.904 22.044.639	Financiamentos Companhias Coligadas Vendas de Imóveis	2.445.664 3.813.294 3.946.657 17.658.467	2.234.740 - - 8.128.757																																																						
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS Administrativas Financeiras Menos: Receitas Financeiras Depreciações Tributárias	 17.411.273 1.304.571 (331.188) 4.251.881 615.975 23.252.512	 14.696.582 958.778 (639.976) 3.803.148 67.847 18.886.379	APLICAÇÕES DOS RECURSOS Companhias Coligadas Aquisição de Imobilizado Vendas de Imóveis Transferência de Financiamento	 - 4.907.290 - - 4.907.290	 5.898.757 3.888.489 696.999 140.944 10.625.189																																																						
Lucro Operacional	4.654.660	3.158.260	AUMENTO (DIMINUIÇÃO) C. CIRCULANTE	12.751.177	(2.496.432)																																																						
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	162.500	423.306	VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE Ativo Circulante Passivo Circulante	 17.228.025 4.476.848 12.751.177	 (1.618.458) 877.974 (2.496.432)																																																						
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO (-)PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (-)PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	 4.817.160 (433.544) (1.182.645) 3.200.971	 3.581.566 (322.341) (1.168.356) 2.090.869	As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras																																																								
As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras			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																																																								