

TERMO DE ABERTURA

FOLHA 00001

LIVRO DIÁRIO GERAL NR 19

CONTÉM ESTE LIVRO 366 (trezentos e sessenta e seis) FOLHAS, NUMERADAS POR SISTEMA ELETRÔNICO DE PROCESSAMENTO DE DADOS, DO NÚMERO 01 AO NÚMERO 366 E QUE SERVIRÁ PARA LANÇAMENTO DAS OPERAÇÕES DO CONTRIBUINTE ABAIXO IDENTIFICADO:

Nome da Empresa.....: R.SCHAEFFER CONSTRUÇÕES LTDA

End.....: Avenida JOÃO XXIII, 395

- Complemento.....:

- Bairro/Cep.....: SÃO SEBASTIÃO - 91060-100

- Cidade/Estado.....: PORTO ALEGRE - RS

Inscrição no CNPJ.....: 03.329.452/0001-00

Inscrição Estadual.....: 0962787620

Reg. JUCERGS.....: 43204287265

Data do Registro.....: 06/08/1999

Data de encerramento do exercício social: 31/12/2013

PORTO ALEGRE-RS, 01 de JULHO de 2013

SÓCIO ADMINISTRADOR: RENAN SCHAEFFER DA SILVA
RG: 9028983578/SSP/RS
CPF: 443.826.000-06

TECNICO CONTABIL: LENADYR JOSE FEJO - 1
CPF: 135.299.350-34
CRC: RS02542209 RS

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



JUNTA COMERCIAL DO RIO GRANDE DO SUL

Termo de Autenticação 15/000535-0

O presente livro/ficha, por mim examinado e conferido, acha-se em conformidade com a legislação em vigor em seus termos de abertura e encerramento.

PORTO ALEGRE

15/01/2015

Gládis Pinto Heusmann
SEI: VIDOR DE: IGNADO

123
✓

BALANÇO PATRIMONIAL

EMPRESA.....: R.SCHAEFFER CONSTRUÇÕES LTDA EMP=12
ENDEREÇO.....: AVENIDA JOÃO XXII, 395 BAIRRO...: SÃO SEBASTIÃO CEP.: 91.060-100 CIDADE...: PORTO ALEGRE / RS
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 096/2787620 CNPJ.....: 03.329.452/0001-00
FOLHA.....: 00331 LIVRO.....: 00019 NIRE: 432.042.872-65 DATA: 06/08/1999

ATIVO

Contas Contábeis	2013	2012
ATIVO	20.696.093,77	17.766.151,31
CIRCULANTE	18.203.453,94	17.705.023,14
DISPONÍVEL	1.659.458,60	4.654.078,42
CAIXA GERAL	96.787,88	18.396,51
BANCOS CONTA MOVIMENTO	287.618,02	10.561,94
BANCOS CONTA GARANTIDA	4.536,63	16.360,27
BANCOS CONTA APLICAÇÕES	1.270.516,07	4.608.759,70
CREDITOS	6.418.054,91	9.199.610,62
CREDITOS DE CLIENTES	5.924.707,69	8.006.388,79
PAGAMENTOS ANTECIPADOS	30.000,00	901.004,31
ADIANTAMENTOS A FUNCIONÁRIOS	11.791,03	0,00
IMPOSTOS A RECUPERAR	451.556,19	292.217,52
ESTOQUES	10.125.940,43	3.851.334,10
NÃO CIRCULANTE	2.492.639,83	61.128,17
CREDITOS A LONGO PRAZO	1.920.364,96	20.034,14
CONSORCIOS HABITACIONAL	39.684,74	20.034,14
SÓCIOS / SOLIGADAS	1.880.680,22	0,00
ATIVO IMOBILIZADO	572.274,87	41.094,03
EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS	623.174,15	49.816,95
EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESCRITÓRIO	27.348,90	21.697,98
CENTRO DE PROCESSAMENTO DE DADOS	32.268,30	27.876,40
(-)DEPRECIACÕES ACUMULADAS	-110.516,48	-58.297,30

ADMINISTRADOR: RENAN SCHAEFFER DA SILVA
CPF: 443.826.008-06

TECNICO CONTÁBIL: LENADYR JOSE FEIJÓ - 1
CPF: 135.299.350-34
CRC: 1RS02542209 RS

174
✓

BALANÇO PATRIMONIAL

EMPRESA.....: R.SCHAEFFER CONSTRUÇÕES LTDA EMP=12
ENDEREÇO.....: AVENIDA JOÃO XXII, 395 BAIRRO...: SÃO SEBASTIÃO CEP.: 91.060-100 CIDADE...: PORTO ALEGRE / RS
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 096/2787620 CNPJ.....: 03.329.452/0001-00
FOLHA.....: 00332 LIVRO.....: 00019 NIRE: 432.042.872-65 DATA: 06/08/1999

PASSIVO

Contas Contábeis	2013	2012
PASSIVO	20.696.093,77	17.766.151,31
CIRCULANTE	7.462.301,19	12.411.912,48
FORNECEDORES	5.082.173,84	2.419.743,39
ENCARGOS SOCIAIS E TRABALHISTAS S/FOLHA	279.539,37	165.376,66
PROVISÕES SOCIAIS S/FOLHA	161.073,86	98.067,78
REMUNERAÇÕES A PAGAR	256.694,17	74.951,20
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	1.121.757,72	558.685,56
IMPOSTOS S/ RESULTADO	51.499,06	47.376,31
OUTROS DÉBITOS	257.907,67	0,00
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS	247.636,73	9.045.894,40
CHEQUES A COMPENSAR	2.201,59	0,00
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	1.817,18	1.817,18
NÃO CIRCULANTE	8.856.010,60	246.510,71
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS	6.540.066,88	0,00
EMPRÉSTIMOS DE PESSOAS LIGADAS / MÚTUO	2.092.197,61	0,00
IMPOSTOS PARCELADOS	223.746,11	246.510,71
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	1.135.409,02	1.707.394,12
RECEITAS DIFERIDA EXERCÍCIOS FUTUROS	1.276.538,93	1.956.496,58
CUSTOS IMOB DIFERIDOS EXERCÍCIOS FUTUROS	-141.129,91	-249.102,46
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.242.372,96	3.400.334,00
CAPITAL E RESERVAS	3.242.372,96	3.400.334,00
CAPITAL SOCIAL	2.000.000,00	2.000.000,00
RESERVAS DE LUCROS	1.242.372,96	1.400.334,00

ADMINISTRADOR: RENAN SCHAEFFER DA SILVA
CPF: 443.826.000-06

TECNICO CONTABIL: LENADYR JOSE FEIJÓ 1
CPF: 135.299.350-34
CRC: 1R502542209 RS

195
n

BALANÇO PATROMINIAL

EMPRESA..... R.SCHAEFFER CONSTRUÇOES LTDA EMP=12
 ENDEREÇO..... AVENIDA JOÃO XXII, 395 BAIRRO... SÃO SEBASTIÃO CEP.: 91.060-100 CIDADE... PORTO ALEGRE / RS
 INSCRIÇÃO ESTADUAL: 096/2787620 CNPJ..... 03.329.452/0001-00
 FOLHA..... 00333 LIVRO..... 00019 NIRE: 432.042.872-65 DATA: 06/08/1999

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO E RESULTADO ABRANGENTE

	2013	2012
RECEITA BRUTA DE VENDAS DE IMOVEIS	680.011,65	1.175.241,49
(-)DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	0,00	-42.896,31
RECEITA LIQUIDA DE VENDAS	680.011,65	1.132.345,18
RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS	18.920.331,10	22.914.464,03
(-)DEDUÇÕES DOS SERVIÇOS	-211.255,47	-568.346,71
RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS	18.709.075,63	22.346.117,32
RECEITA LIQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS	19.389.087,28	23.478.462,50
CUSTO EFETIVO UNIDADE IMOBILIARIAS VENDIDAS	-107.972,55	-213.589,28
CUSTOS SERVIÇOS PRESTADOS	-16.901.349,99	-21.883.697,57
LUCRO/PREJUÍZO BRUTO	2.379.764,74	1.381.175,65
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-1.645.171,72	-1.317.948,68
DESPESAS COM COMERCIALIZAÇÃO	-64,31	-1.500,00
DESPESAS FINANCEIRAS	-1.039.460,27	-1.305.690,16
EFEITOS INFLACIONARIOS S/EMPRESIMOS	0,00	-54.297,38
DESPESAS TRIBUTARIAS	-41.155,50	-120.889,34
DESPESAS OPERACIONAIS	-2.725.851,80	-2.800.325,56
OUTRAS RECEITAS DIVERSAS	64.000,00	0,00
RECEITAS FINANCEIRAS	163.981,62	298.677,03
RECEITAS OPERACIONAIS	227.981,62	298.677,03
RESULTADO OPERACIONAL	-118.105,44	-1.120.472,88
RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES	-118.105,44	-1.120.472,88
PROVISÃO CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-18.878,97	-59.657,45
PROVISÃO DO IMPOSTO DE RENDA	-20.976,63	-86.476,72
LUCRO (PREJUÍZO) LIQUIDO DO EXERCÍCIO	-157.961,04	-1.266.607,05

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO ABRANGENTE

(-)LUCRO DO EXERCÍCIO DISTRIBUIDO	0,00	0,00
(-)RESERVA DE LUCROS	-157.961,04	1.266.607,05
SALDO FINAL DO EXERCÍCIO	0,00	0,00

ADMINISTRADOR: RENAN SCHAEFFER DA SILVA
 CPF: 443.826.000-06

TECNICO CONTABIL: LENADYR JOSE FEIO
 CPF: 135.299.350-34
 CRC: 1RS02542209 RS

✓✓✓

Períodos	2013	2012
SALDO EM 01 JANEIRO	1.400.334,00	2.666.941,05
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-157.961,04	-1.266.607,05
LUCRO REVERTIDO DO AUMENTO DE CAPITAL	0,00	0,00
CAPITALIZAÇÃO DE LUCROS	0,00	0,00
DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS ACUMULADOS	0,00	0,00
DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS APURADO NO EXERCÍCIO	0,00	0,00
TRANSFERÊNCIA P/RESERVA DE LUCRO	0,00	1.400.334,00
SALDO EM 31 DEZEMBRO	1.242.372,96	0,00

TECNICO CONTABIL: LENADYR JOSE FEIJO - 1
CPF: 135.299.350-34
CRC: 1RS02542209 R\$

+
 RELAÇÃO DE CONTAS DO DEMONSTRATIVO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO DIRETO
 EMPRESA.....: R.SCHAEFFER CONSTRUÇÕES LTDA
 ENDEREÇO.....: AVENIDA JOÃO XXII, 395 BAIRRO...: SÃO SEBASTIÃO CEP.: 91.060-100 CIDADE...: PORTO ALEGRE / RS
 INSCRIÇÃO ESTADUAL: 096/2787620 CNPJ.....: 03.329.452/0001-00
 FOLHA.....: 00335 LIVRO.....00019 MES OU PERÍODO/ANO.: 01/01/2013 A 31/12/2013
 +

EMP=12

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO DIRETO

	2013	2012
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
AUMENTO CONTA BANCOS CONTA MOVIMENTOS	-277.056,08	7.500,50
REDUÇÃO CONTA BANCOS CONTA GARANTIDA	11.823,64	141.835,17
REDUÇÃO CONTA BANCOS CONTA APLICAÇÕES	3.338.243,63	-647.047,69
REDUÇÃO CONTA CRÉDITOS DE CLIENTES	2.081.681,10	4.728.350,81
REDUÇÃO CONTA PAGAMENTOS ANTECIPADOS	871.004,31	3.665.909,86
AUMENTO DA CONTA ADIANTAMENTOS A FUNCIONÁRIOS	-11.791,03	0,00
AUMENTO CONTA IMPOSTOS A RECUPERAR	-159.338,67	12.957,14
AUMENTO CONTA ESTOQUE	-6.274.606,33	-3.851.334,10
AUMENTO DA CONTA FORNECEDORES	2.662.431,05	-1.526.472,13
AUMENTO CONTA ENCARGOS SOCIAIS E TRABALHISTAS S/FOLHA	114.162,71	90.560,20
AUMENTO CONTA PROVISÕES SOCIAIS S/FOLHA	63.006,08	11.912,99
AUMENTO CONTA REMUNERAÇÕES A PAGAR	181.742,97	43.827,68
AUMENTO CONTA IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	563.071,56	306.313,88
AUMENTO CONTA IMPOSTOS S/RESULTADO	4.122,75	-33.410,57
AUMENTO CONTA OUTROS DÉBITOS / ADIANTAMENTO DE CLIENTES E CHEQUES A COMPENSAR	260.109,26	0,00
REDUÇÃO CONTA IMPOSTOS PARCELADOS	-22.764,60	246.510,71
FLUXOS DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	3.405.842,35	3.197.414,45
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
AUMENTO CONTA ATIVO IMOBILIZADO	-531.180,84	-4.145,15
REDUÇÃO CONTA RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	-571.985,10	-6.658.365,32
FLUXOS DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	-1.103.165,94	-6.662.510,47
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
AUMENTO CONTA CONSÓRCIOS HABITACIONAL	-19.650,60	-18.385,43
AUMENTO DA CONTA SÓCIOS / COLIGADAS	-1.880.680,22	-18.385,43
REDUÇÃO EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS	-2.258.190,79	4.747.116,11
AUMENTO EMPRÉSTIMOS DE PESSOAS LIGADAS / MUTUO	2.092.197,61	0,00
REDUÇÃO CONTA LUCROS ACUMULADOS	-157.961,04	-1.266.607,05
FLUXOS DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-2.224.285,04	3.462.123,63
SALDO DO CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	18.396,51	21.368,90
SALDO DO CAIXA NO FIM DO PERÍODO	96.787,88	18.396,51

ADMINISTRADOR: RENAN SCHAEFFER DA SILVA
 CPF: 443.826.000-06

TÉCNICO CONTÁBIL: LENADYR JOSÉ FEIJÓ - 1
 CPF: 135.299.350-34
 CRC: 1RS02542209 RS

170
v

Empresa: R.SCHAEFFER CONSTRUÇÕES LTDA	Emp: 12
CNPJ: 03.329.452/0001-00 IE: 096/2787620	Fone: (051)3061-3315
Endereço: AVENIDA JOÃO XXIII, 395	CEP: 91.060-100
Bairro: SÃO SEBASTIÃO	Livro: 19
Cidade: PORTO ALEGRE – RS	

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31.12.2013.

- 1) As demonstrações financeiras encerradas, nesta data, foram elaboradas de acordo com as normas e práticas de contabilidade geralmente aceitas, e atendem as disposições da NBC T 19.41 aprovada pela Resolução CFC 1.255/09, exceto com relação aos ajustes retrospectivos.
- 2) Não há informações a serem reconhecidas nas demonstrações financeiras em relação às letras "b", "c", "d" e "e" do item 13.22 da resolução acima, dado o objeto da sociedade.
- 3) Não existem provisões ativas ou passivas, contingentes, a serem reconhecidas.
- 4) A empresa é constituída sob a forma de sociedade empresária limitada e tem origem nacional, tendo sua sede e foro na Comarca de Porto Alegre, na Av. João XXIII, 395, bairro São Sebastião - Porto Alegre/RS.
- 5) A empresa optou, para o exercício em análise, pela tributação do imposto de renda pelo lucro presumido.
- 6) Do total de aplicações financeiras em 31.12.2013, R\$ 193.090,87, são aplicações em CDB/RDB; R\$ 932.371,19 em Caderneta de Poupança e R\$ 145.054,00 em Títulos de Capitalização.
- 7) Estoques em serviços em elaboração R\$ 10.125.940,43.
- 8) Os bens móveis e imóveis da empresa estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravame de qualquer natureza.
- 9) Não há necessidade de ajuste nas contas de ativo e passivo tendo em vista que não houve efeito negativo ou positivo relevante que o justifique.
- 10) Não foi apresentada a demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido, por não ser aplicável, tendo em vista ficarem demonstradas na Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados.
- 11) Parte das contas a receber de clientes, no Circulante, no valor de R\$ 1.276.538,93 é composto de pequenos devedores por compra de imóveis, através de contratos de promessa de compra e venda com cláusulas que especificam sua forma de cumprimento e estabelecem condições específicas de rescisão por arrependimento ou adimplemento, na forma da lei civil brasileira. O prazo médio de vencimentos dos contratos, em 31.12.2013, não ultrapassa a 12 (doze) meses.
- 12) Nas contas a receber de clientes preponderam sobre o total, às contas a receber de por serviços prestados para Bolognesi Empreendimentos no valor de R\$ 330.000,00; Fundo de Arrendamento Residencial no valor de R\$ 1.001.547,63; para o Município de Canoas no valor de R\$ 3.049,42 e para a Secretaria de Educação do Estado do Rio Grande do Sul no valor de R\$ 388.260,40, cujos prazos médios de vencimento não ultrapassam a (30) trinta dias.
- 13) A conta pagamentos antecipados, no ativo circulante, corresponde a adiantamentos por contratos de fornecimento de materiais e/ou serviços, preponderando à conta de Terraviva Sênior, no valor de R\$ 30.000,00.
- 14) Na conta de Fornecedores, no passivo circulante, destacam-se como principais credores: BK Indústria e Comércio de Máquinas Ltda R\$ 400.365,76; Rubens Ribeiro de Mattos Empreiteira R\$ 175.949,72; Duratex S A R\$ 616.439,76; Fará Gerenciamento de Negócios Ltda R\$ 103.304,62; Giovanas Construções Ltda R\$ 75.338,51; Marciana Gorete Marklewski Moreira R\$ 83.383,55; Mineração Vera Cruz Ltda R\$ 192.468,94; Paluzzi Produtos Cerâmicos Ltda R\$ 164.996,48; Perfilline Componentes Metálicos Ltda R\$ 358.694,94; Polimix Concreto Ltda R\$ 88.416,84; Scherer & Hoffmann Comercial Elétrica e Hidráulica Ltda R\$ 75.022,58; Silva e Souza Engenharia e Construções – Priscila da Silva R\$ 133.687,85; e Torres e Medeiros Edificações Ltda R\$ 110.448,48, correspondendo a 50,74% do total da conta. O prazo médio de vencimento não ultrapassa a 40 (quarenta) dias.
- 15) No passivo não circulante as contas de Receitas Diferidas Exercícios Futuros, R\$ 1.276.538,93, correspondem, na forma da lei, ao saldo de clientes pela venda de imóveis a prestações. Os Custos Diferidos Exercícios Futuros, relativos às vendas de imóveis a prestações somam R\$ 141.129,91, estão apropriados proporcionalmente ao saldo da receita a realizar. Receitas e Custos serão reconhecidos como receita bruta de venda e custos de unidades imobiliárias vendidas, no momento do seu efetivo recebimento, tanto para fins de reconhecimento da receita nas demonstrações financeiras quanto para a tributação do Imposto de Renda.
- 16) Nenhum ajuste retrospectivo se faz necessário aos valores apresentados no balanço.

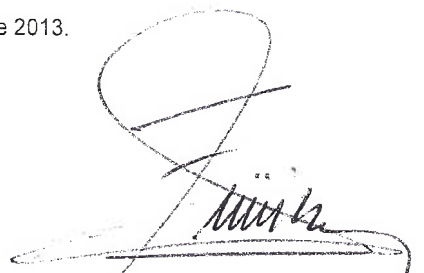
- 779
n
- 17) Não há previsão de eventos subseqüentes que poderá afetar a situação econômica demonstrada em balanço.
 - 18) Deixa-se de apresentar o Demonstrativo de Mutações do Patrimônio Líquido tendo em vista seus elementos são facilmente identificáveis no Demonstrativo de Lucros e Prejuízos A Acumulados e Demonstrativo de Fluxo de Caixa e nas demais notas.
 - 19) Na visão dos administradores não existe nenhum risco de descontinuidade das operações previstas no objeto social.
 - 20) As demonstrações contábeis foram aprovadas sem restrições pelos sócios administradores, em ata a ser arquivada na JUCERGS após o registro deste livro diário.
 - 21) Empréstimos de Longo prazo têm taxas de 1,36% a.m. para o contrato com o Banco do Brasil R\$ 3.802.245,64, mais CDI para os contratos com a Caixa Econômica Federal, R\$ 585.824,91, e empréstimo BBH do Bannrisul, R\$ 1.740.908,64.
 - 22) A empresa tem parcelamentos tributários (REFIS e outros).
 - 23) Os bens do ativo imobilizado foram depreciados a taxa de 20% ao ano, para veículos e equipamentos de informática (vida útil prevista para 5 anos) e 10% para os demais bens (via útil prevista para 10 anos).
 - 24) O valor contábil do Imobilizado Líquido de depreciação, no início do período era R\$ 41.094,03 e no final do período R\$ 572.274,87.

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2013.



R. SCHAEFFER CONSTRUÇÕES LTDA.

Renan Schaeffer da Silva
Socio Administrador



LENADYR JOSÉ FEIJÓ
Rua Eliziário Goulart da Silva nº 123
Porto Alegre/RS - Fone: (51) 3061-3316
Téc. Cont. CRC/RS 25.422 CPF 135.295.350-34

TERMO DE ENCERRAMENTO

FOLHA 00366

LIVRO DIÁRIO GERAL NR 19

CONTÉM ESTE LIVRO 366 (trezentos e sessenta e seis) FOLHAS, NUMERADAS POR SISTEMA ELETRÔNICO DE PROCESSAMENTO DE DADOS, DO NÚMERO 01 AO NÚMERO 366 E QUE SERVIU PARA LANÇAMENTO DAS OPERAÇÕES DO CONTRIBUINTE ABAIXO IDENTIFICADO:

Nome da Empresa.....: R.SCHAEFFER CONSTRUÇÕES LTDA

End.....: Avenida JOÃO XXIII, 395

- Complemento.....:

= Bairro/Cep.....: SÃO SEBASTIÃO - 91060-100

= Cidade/Estado.....: PORTO ALEGRE - RS

Inscrição no CNPJ.....: 03.329.452/0001-00

Inscrição Estadual.....: 0962787620

Reg. JUCERGS.....: 43204287265

Data do Registro.....: 06/08/1999

Período de Escrituração.....: 01/07/2013 à 31/12/2013

PORTO ALEGRE-RS, 31 de DEZEMBRO de 2013

SÓCIO ADMINISTRADOR: RENAN SCHAEFFER DA SILVA
RG: 9028983576/SSP/RS
CPF: 443.826.000-06

TECNICO CONTABIL: LENADYR JOSE FEIJO - 1
CPF: 135.299.350-34
CRC: RS02542209 RS