

Ao longo de nossos 52 anos, a Cury Construtora vem construindo os alicerces para seu futuro. O resultado do nosso trabalho árduo é que celebramos em 2013 resultados excelentes, atingindo novos recordes de vendas e produção.

No passado, identificamos corretamente que a capacidade de execução viria a ser um gargalo para atuar na baixa renda. Através de um esforço constante, fortalecemos nossa equipe de engenharia e hoje nos orgulhamos por ter um time de primeira linha, com pessoas afinadas com a nossa cultura e comprometidas com a empresa.

Nossa capacidade de produção nos deu a flexibilidade para atuar em todos os segmentos da baixa renda, seja através de construção no programa MCMV (Faixa 1), seja através da incorporação MCMV (Faixas 2-3) ou atendendo famílias com renda acima de 10 salários mínimos (SBPE).

Ao longo de 2013, canalizamos nossa força de engenharia para o Faixa 1 e atingimos um recorde em novas contratações. Ao mesmo tempo, continuamos semeando o crescimento futuro pela aquisição de um banco de terrenos atrativo nos demais segmentos.

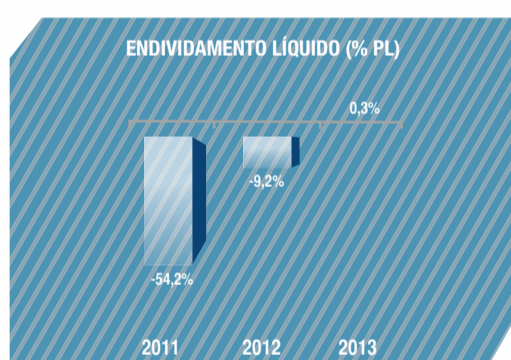
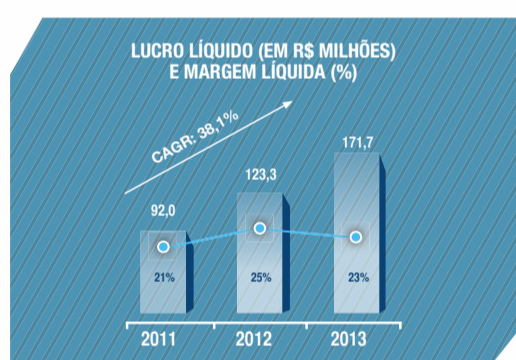
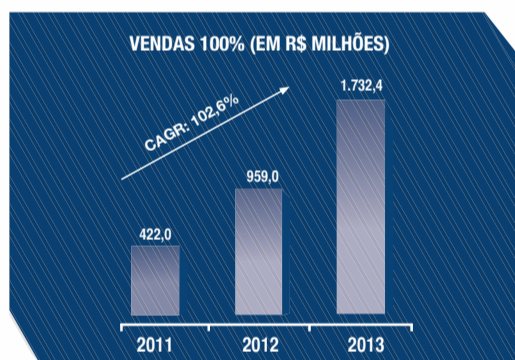
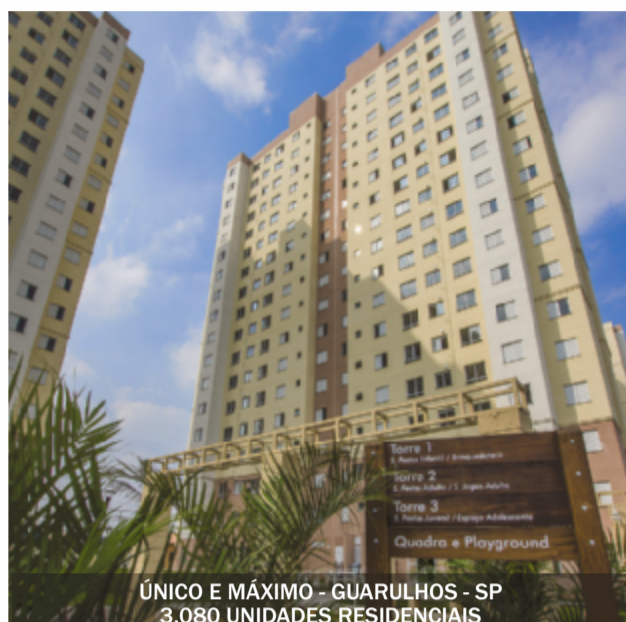
Esse ano executaremos o que foi plantado no passado, atingindo 32 mil unidades em produção e nos consolidando entre as maiores empresas de baixa renda no país. Temos a missão de manter a posição financeiramente sólida e rentável que gozamos atualmente, e estamos prontos para o desafio.

Entendemos que os louros do passado não eliminam a necessidade de esforço constante para o futuro. Possuímos uma cultura de controle severo de custos e busca incessante pela excelência e por isso, acreditamos que sempre haverá espaço para melhorar.

Há ainda muito trabalho pela frente, pois muitos precisam realizar o sonho da casa própria no país. Sabemos da responsabilidade de participar desses sonhos e isso nos motiva a continuar evoluindo a cada dia. Temos a confiança de estar no caminho correto.

Agradecemos a todos os clientes, colaboradores, bancos e parceiros que acreditam e confiam em nosso trabalho.

Fabio Cury
 Presidente



BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012 E DE 1º DE JANEIRO DE 2012
 (Em reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2013	2012	2013	2012		2013	2012	01/01/2012	
Circulante										
Caixa e equivalentes de caixa	3	23.341.181	25.291.079	85.862.34	180.701.929	48.971.169				
Títulos e valores mobiliários		-	-	-	681.650	5.124.184				
Contas a receber	4	38.981.859	3.763.002	363.323.117	329.682.082	302.912.034				
Imóveis a comercializar	5	-	-	70.186.099	88.494.203	69.636.655				
Adiantamentos a fornecedores		929.674	474.258	3.745.864	3.735.719	7.512.691				
Partes relacionadas	6	31.979.648	32.991.975	5.431.228	7.765.368	-				
Outros créditos	7	8.420.032	4.838.623	29.376.145	26.432.804	22.970.718				
Total do ativo circulante		103.652.394	67.358.937	557.924.794	537.493.755	457.127.451				
Não circulante										
Realizável a longo prazo:										
Contas a receber	4	-	-	84.939.378	40.104.631	11.514.905				
Imóveis a comercializar	5	-	-	73.429.356	87.157.254	5.223.981				
Impostos diferidos		-	2.660.690	-	2.660.690	-				
Outros créditos	7	-	6.212.292	-	2.093.610	463.634				
		-	8.872.972	158.368.734	132.016.175	17.202.520				
Investimentos	8	264.482.980	248.867.069	6.543.941	17.746.227	4.205.864				
Imobilizado líquido	9	2.127.954	3.534.413	7.119.605	8.468.441	8.431.809				
Intangível	10	171.658	229.339	2.554.111	4.416.501	5.415.322				
		266.782.592	252.630.821	16.217.657	30.631.169	18.052.995				
Total do ativo não circulante		266.782.592	261.503.793	174.586.391	162.647.344	35.255.515				
Total do ativo		370.434.986	328.862.730	732.511.185	700.141.099	492.382.966				
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
Circulante										
Emprést. e financiamentos	11	-	7.000.000	94.845.281	34.385.363	32.552.045				
Fornecedores		10.296.879	8.618.098	24.492.059	22.245.078	15.208.625				
Obrigações trabalhistas e tributárias		12.891.914	3.510.761	21.889.951	16.817.249	9.068.421				
Partes relacionadas	6	15.701.368	7.203.908	6.534.594	9.672.216	389.506				
Outras contas a pagar		1.148.419	5.657.662	21.469.437	21.230.772	11.751.751				
Credores por imóveis		-	-	-	-	-				
Compromissados	12	-	-	24.113.069	35.312.873	10.151.719				
Adiantamento de clientes	13	122.828	-	10.519.857	29.399.474	13.473.529				
Tributos com recolhimento diferido	15	-	-	17.864.429	19.084.601	19.537.823				
Dividendos a pagar	14	24.956.560	38.821.771	24.956.560	38.821.771	23.802.489				
Total do passivo circulante		65.117.968	70.812.200	246.685.237	226.969.397	135.935.908				
Não circulante										
Empréstimos e financiam.	11	-	-	4.829.406	62.650.813	119.269.118				
Provisão de garantia de obra		2.484.839	-	8.102.728	2.383.099	5.432.167				
Credores por imóveis		-	-	-	-	-				
Compromissados	12	-	-	2.078.445	21.881.960	11.422.125				
Provisão para contingências	18	9.676.577	7.825.530	9.676.577	7.825.530	-				
Outras contas a pagar		-	-	76.959	11.445.055	972.820				
Adiantamento de clientes	13	-	-	23.268.158	33.733.434	18.259.148				
Tributos com recolhimento diferido	15	-	-	5.783.745	3.021.913	851.070				
Total do passivo não circulante		12.161.416	7.825.530	53.816.018	142.941.804	156.206.448				
Patrimônio líquido										
Capital social		68.643.905	68.643.905	68.643.905	68.643.905	68.643.905				
Reserva legal		14.082.166	8.828.153	14.082.166	8.828.153	4.824.094				
Reserva de ágio		10.734.104	10.734.104	10.734.104	10.734.104	10.734.104				
Reservas de lucros		199.695.427	162.018.838	199.695.427	162.018.838	104.960.993				
		293.155.602	250.225.000	293.155.602	250.225.000	189.163.096				
Participação de não controladores		-	-	138.854.328	80.004.898	11.077.514				
Total do patrimônio líquido		293.155.602	250.225.000	432.009.930	330.229.898	200.240.610				
Total do passivo e Patrimônio líquido		370.434.986	328.862.730	732.511.185	700.141.099	492.382.966				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012
 (Em reais - R\$)

Notas	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Resultado líquido				
Receita líquida	20	226.899.872	71.539.860	737.421.178
Custo dos imóveis vendidos		-	-	(286.918.331)
Custo dos serviços prestados		(195.341.664)	(57.455.075)	(195.341.664)
Lucro bruto		31.558.208	14.084.785	255.161.183
Receitas (despesas) operacionais		(2.823.392)	(1.354.775)	(20.516.139)
Despesas comerciais		(45.591.568)	(37.367.693)	(51.886.296)
Desp. gerais e administ.	17	-	-	-
Outras despesas operacionais		(3.040.119)	(5.130.786)	(2.946.043)
Equivalência patrimonial	8	124.906.485	107.679.540	2.995.612
		73.451.406	63.826.286	(72.352.866)
Lucro antes do resultado financeiro		105.009.614	77.911.071	182.808.317
Resultado financeiro	19			
Despesas financeiras		(470.817)	(474.194)	(8.757.204)
Receitas financeiras		1.609.031	698.184	11.239.451
		1.138.214	223.990	2.482.247
Lucro antes do IR e da contribuição social		106.147.828	78.135.061	185.290.564
Contribuição social	15			
Imposto de renda e contribuição social		(1.067.577)	1.946.126	(13.554.618)
Lucro líquido do exercício		105.080.251	80.081.187	171.735.946
Atribuível aos				
Acionistas controladores		-	-	105.080.251
Acionistas não controladores		-	-	66.655.695
Lucro por ação	22	1,53	1,17	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012
 (Em reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Lucro líquido do exercício	105.080.251	80.081.187	171.735.946	123.334.701
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Result. abrangente do exerc.	105.080.251	80.081.187	171.735.946	123.334.701
Lucro líq. abrang. atribuível a Cury Constr. e Incorp. S.A.	105.080.251	80.081.187	105.080.251	80.081.187
- acionista controlador	-	-	-	-
Particip. de não controladores	-	-	66.655.695	43.253.514
	105.080.251	80.081.187	171.735.946	123.334.701

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras