

JC GONTIJO GUARÁ II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ Nº 10.585.593/0001-59

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas, Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração tem a satisfação de submeter à vossa apreciação as Demonstrações Financeiras da companhia **JCGONTIJO GUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, relativas ao exercício encerrado em 31/12/2013

BALANÇO PATRIMONIAL em 31 de dezembro de 2013 e 2012 - (Em Milhares de Reais)				DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS individuais findo em 31 de dezembro de 2013 e 2012 (Em Milhares de Reais)				
ATIVO		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2013	2012	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>			
Ativo circulante:			Passivo circulante:			Receita de imóveis	39.395	106.648
Disponibilidades	694	2.431	Empréstimos e financiamentos	8.201	44.369	(-) Impostos incidentes	(200)	(3.005)
Contas a receber de clientes	25.833	113.755	Fornecedores	711	3.550	(=) Receita líquida	39.195	103.643
Imóveis destinados a venda	20.483	25.094	Obrigações trabalhistas e tributárias	4.662	11.370	(-) Custo dos imóveis	(35.862)	(64.050)
Créditos diversos	1.619	1.626	Contas a pagar	2.684	1.744	(=) Resultado na comercialização de imóveis	3.333	39.593
Total do ativo circulante	48.629	142.906	Adiantamentos de clientes	3.220	5.317	(-) Despesas operacionais		
Ativo não circulante:			Total do passivo circulante	19.478	66.350	Despesas gerais e administrativas	(54)	(36)
Partes relacionadas	1.039	14.600	Passivo não circulante:			Despesas com comercialização	(2.058)	(1.490)
	1.039	14.600	Empréstimos e financiamentos	-	4.041	Despesas financeiras	(5.940)	(9.622)
Imobilizado líquido	357	434	Partes relacionadas	478	633	Receitas financeiras	4.724	1.166
Total do ativo não circulante	1.396	15.034	Obrigações tributárias diferidas	-	(1.786)		(3.328)	(9.982)
Total do ativo	50.025	157.940	Total do passivo não circulante	478	2.888	(=) Resultado operacional	5	29.611
			Patrimônio líquido:			(-) Contribuição social	(139)	(900)
			Capital social	1	1	(-) Provisão Imposto de renda	(274)	(1.667)
			Adiantamento para futuro aumento de capital	29.028	87.253	(=) Lucros / (Prejuízos) do exercício	(408)	27.044
			Reserva legal	1.040	1.448			
			Total do patrimônio líquido	30.069	88.702			
			Total do passivo e patrimônio líquido	50.025	157.940			

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA FINDO em 31 de dezembro de 2013 e 2012 - (Em Milhares de Reais)			DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO FINDO em 31 de dezembro de 2013 e 2012 - (Em Milhares de Reais)					
	<u>2013</u>	<u>2012</u>		<u>Capital social</u>	<u>AFAC</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Lucros /(Prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			Saldos em 31 de dezembro de 2011	1	-	1.141	252	1.394
Lucros / (Prejuízos) do exercício	(408)	27.044	AFAC / (devolução) de AFAC	-	87.253	-	-	87.253
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			Lucro líquido do exercício	-	-	-	27.044	27.044
Encargos financeiros sobre financiamentos	5.940	9.622	Constituição de reserva legal	-	-	307	(307)	-
	5.532	36.666	Distribuição de lucros	-	-	-	(26.989)	(26.989)
Variações nos ativos e passivos			Saldos em 31 de dezembro de 2012	1	87.253	1.448	-	88.702
Diminuição (aumento) nas contas de ativos			AFAC / (devolução) de AFAC	-	(58.225)	-	-	(58.225)
Diminuição de contas a receber	87.922	(65.137)	Lucros /(Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	(408)	(408)
Diminuição (aumento) de imóveis destinados à venda	4.611	(5.496)	Absorção de Reservas	-	-	(408)	408	-
Diminuição (aumento) de créditos diversos	7	(483)	Saldos em 31 de dezembro de 2013	1	29.028	1.040	-	30.069
(Aumento) de créditos com partes relacionadas	13.561	(13.435)						
Aumento (diminuição) nas contas de passivos								
(Diminuição) aumento de fornecedores	(2.840)	1.452						
Aumento (diminuição) de obrigações trab e trib	(4.921)	4.465						
Aumento (diminuição) de contas a pagar	940	774						
(Diminuição) aumento de credores por compra de imóveis	-	(336)						
(Diminuição) aumento de adiantamento de clientes	(2.097)	(3.411)						
Aumento de débitos com partes relacionadas	(154)	(38.727)						
Disponibilidades líquidas operacionais geradas	102.561	(83.668)						
Fluxo de caixa das atividades de investimentos								
Adições líquidas no ativo permanente	76	(51)						
	76	(51)						
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos								
Captações líquidas de empréstimos e financiamentos	(46.149)	24.798						
	(46.149)	24.798						
Fluxo de caixa das operações com acionistas								
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento	(58.225)	87.253						
Distribuição de lucros	-	(26.989)						
	(58.225)	60.264						
Disponibilidades líquidas geradas pelos financiamentos	(1.737)	1.343						
Varição líquida no período	(1.737)	1.343						
Disponibilidades no início do período	2.431	1.088						
Disponibilidades no final do período	694	2.431						

DIRETORIA

JOÃO CARLOS DE ALMEIDA
Diretor

MIRIAM PERCIA DE AZEVEDO MELLO
Diretora

CONTADOR

CARLOS CESAR DA SILVA DUTRA
CRC/DF 011081/O-6