

JC PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 04.387.606/0001-82

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 **JC Participações S/A**, relativas ao exercício encerrado em 31/12/2013.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012 E 01 DE JANEIRO DE 2012 (Em milhares de reais)

Ativo	Notas	Controladora			Consolidado		
		31/12/13	31/12/12	01/01/12	31/12/13	31/12/12	01/01/12
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	2	-	-	30	15.944	8.203	5.005
Contas a receber	3	-	-	-	28.808	22.456	24.264
Créditos diversos	4	-	-	-	4.966	3.594	-
Total do ativo circulante		-	-	30	49.718	34.253	29.269
Não circulante							
Partes relacionadas	5	15.275	25.996	25.953	15.275	25.996	25.953
Créditos diversos	4	-	-	3	244	-	3
		15.275	25.996	25.956	15.519	25.996	25.956
Investimentos	6	57.653	54.626	38.443	14.512	23.178	15.640
Imobilizado	7	-	-	2	23.081	21.346	18.284
		57.653	54.626	38.445	37.593	44.524	33.924
Total do ativo não circulante		72.928	80.622	64.401	53.112	70.520	59.880
Total do ativo		72.928	80.622	64.431	102.830	104.773	89.149

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 (Em milhares de reais)

Contexto Operacional

Em assembléia geral extraordinária de dezembro de 2003, os sócios da Construtora Oliveira Gontijo Ltda deliberaram sobre a transformação do tipo societário de limitada para sociedade anônima, alteração da razão social para JC Participações S/A e a mudança do objeto social. A companhia tem por objeto social, exclusivamente, a participação, como quotista e acionista em outras sociedades, sejam estas simples ou empresariais.

Investimentos

A companhia possui participação de 99,9% na empresa Call Tecnologia e Serviços Ltda, cujo objeto social é a prestação de serviços de informática e processamento de dados para terceiros e atendimento personalizado através de solução completa de *Call Center* incluindo implantação, operação e gerenciamento.

A Companhia possui ainda participação, na atividade de incorporação imobiliária, com empresas ligadas, nos seguintes projetos:

Empresa	% Participação	Localização
Call Tecnologia e Serviços	99,9%	Brasília
CMT Eng. SCP BR 174 - Obra 321	50%	Brasília
CMT Eng. SCP BR 174 - Obra 333	50%	Brasília
CMT Eng. SCP CAER - Obra 804	50%	Brasília
CMT Eng. SCP CAER - Obra 807	50%	Brasília
CMT Eng. SCP CAER - Obra 808	50%	Brasília
CMT Eng. SCP CAER - Obra 509	50%	Brasília
CMT Eng. SCP CAER - Obra 810	50%	Brasília

1. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão sendo apresentadas comparativamente entre os exercícios.

As principais práticas adotadas para elaboração destas demonstrações contábeis foram:

1.1 Disponibilidades

São avaliadas pelo custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

1.2 Provisão para devedores duvidosos

Amparado no fato de que os critérios perante os clientes possuem garantia real e, assim como não histórico de perdas para a Companhia, não foi constituída provisão para devedores duvidosos.

1.3 Investimentos

Quando a Companhia detém mais da metade do capital social votante e/ou possui o poder de governança das políticas financeiras e operacionais de uma entidade, esta é considerada uma controlada. Em situações em que existam acordos que garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da Companhia, caracterizando o controle compartilhado, estas são consideradas como controladas em conjunto. Os investimentos nas controladas e nas controladas em conjunto são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial.

1.4 Imobilizado líquido

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear, que levam em consideração a vida útil-econômica estimada dos bens.

1.5 Empréstimos e financiamentos

Os recursos financeiros tomados sejam eles empréstimos ou financiamentos são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação e são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

1.6 Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)

Provisões para Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido são calculadas com base na legislação vigente, quando devidas.

1.7 Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Sociedade tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais. As entidades controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Sociedade e é interrompida a partir da data em que o controle termina. As entidades controladas são consolidadas integralmente, quando há a determinação do controle.

Os resultados das controladas estão incluídos nas demonstrações dos resultados desde a data da sua aquisição. As informações financeiras das controladas incluídas na consolidação são de período coincidente com os da controladora e as práticas e políticas contábeis aplicadas de forma uniforme nas Sociedades consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas nas cifras comparativas.

Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Sociedade tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais. As entidades controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Sociedade e é interrompida a partir da data em que o controle termina. As entidades controladas são consolidadas integralmente, quando há a determinação do controle.

1.8 Reconciliação das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2012 de acordo com o CPC 36 (R3) Demonstrações Consolidadas vigente a partir de janeiro de 2013

Com aplicação da norma CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas, algumas controladas em conjunto, deixaram de ser consolidadas, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, passando a utilizar o método da equivalência patrimonial. Essa adoção não impactou no Patrimônio Líquido e Resultado da Companhia.

Desta forma, a Companhia elaborou e está rerepresentando para efeito de comparação suas demonstrações financeiras de acordo com a norma mencionada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

Efeito da adoção do CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas nos ativos e passivos em 31 de dezembro de 2012

Balanço Patrimonial	Controladora		Efeitos
	31/12/12	31/12/12	
Ativo Circulante	58.352	34.253	24.099
Ativo Não Circulante	50.876	70.520	(19.644)
Ativo Total	109.228	104.773	4.455
Passivo Circulante	29.966	25.786	4.180
Passivo Não Circulante	17.733	17.458	275
Patrimônio Líquido total	61.529	61.529	-
Passivo Total	109.228	104.773	4.455

Resultado do Exercício	Consolidado		Efeitos
	31/12/12	31/12/12	
Receita líquida	247.519	194.699	52.820
(-) Custo dos imóveis	(185.864)	(147.761)	(38.103)
(=) Lucro Bruto	61.655	46.938	14.717
(-) Despesas operacionais e impostos	(33.364)	(18.647)	(14.717)
(=) Participação de não controladores	-	-	-
(=) Lucro Líquido do exercício	28.291	28.291	-

2. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Caixas	-	-	-	-
Bancos conta movimento	-	-	434	237
Aplicações financeiras	-	-	15.510	7.966
Total	-	-	15.944	8.203

Passivo	Notas	Controladora			Consolidado		
		31/12/13	31/12/12	01/01/12	31/12/13	31/12/12	01/01/12
Circulante							
Empréstimos e financiamentos	8	-	-	-	1.574	2.925	1.407
Fornecedores	9	250	250	255	3.579	3.666	5.583
Obrigações trabalhistas e tributárias	10	-	1	2	21.157	15.175	15.386
Contas a pagar	9	2.070	2.071	2.070	3.796	4.020	2.646
Total do passivo circulante		2.320	2.322	2.327	30.106	25.786	25.022
Não circulante							
Empréstimos e financiamentos	8	-	-	-	849	402	1.603
Partes relacionadas	5	12.854	15.971	10.186	12.854	15.971	10.186
Obrigações trabalhistas e tributárias	8	-	-	-	285	-	-
Provisões para contingências	9	800	800	800	2.067	800	1.220
Total do passivo não circulante		13.654	16.771	10.986	15.770	17.458	13.009
Patrimônio líquido							
Capital social		13.107	13.107	13.107	13.107	13.107	13.107
Adiantamento para futuro aumento de capital		28	13	-	28	13	-
Reserva legal		2.697	2.697	2.697	2.697	2.697	2.697
Reserva de lucros		41.122	45.712	35.314	41.122	45.712	35.314
		56.954	61.529	51.118	56.954	61.529	51.118
Participação de não controladores		-	-	-	-	-	-
Total do patrimônio líquido		56.954	61.529	51.118	56.954	61.529	51.118

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012 (Em milhares de reais)

Saldos em 31 de dezembro de 2011	Capital social	Afac	Reserva legal	Reservas de lucros		Total
				Lucros retidos	Lucros acumulados	
13.107	13.107	-	4.418	33.593	-	51.118
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	13	-	-	-	13
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	28.291	28.291
Constituição de reserva legal	-	-	1.415	-	(1.415)	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(17.109)	(17.109)
Retenção de lucros	-	-	-	8.983	(9.767)	(784)
Saldos em 31 de dezembro de 2012	13.107	13	5.833	42.576	-	61.529
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	15	-	-	-	15
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	26.847	26.847
Constituição de reserva legal	-	-	1.342	-	(1.342)	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(12.478)	(12.478)
Retenção de lucros	-	-	-	(5.932)	(13.027)	(18.959)
Saldos em 31 de dezembro de 2013	13.107	28	7.175	36.644	-	56.954

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

As aplicações financeiras estão representadas substancialmente por aplicações em renda fixa, com rendimentos equivalentes às taxas de liquidez diária pelo CDI.

3. Contas a Receber

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Call Tecnologia e Serviços	-	-	28.808	22.456
Total	-	-	28.808	22.456

4. Créditos Diversos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Adiantamento a Funcionário	-	-	248	148
Adiantamento a Fornecedores	-	-	8	-
Impostos a recuperar	-	-	133	2.312
Despesas antecipadas	-	-	1.856	1.057
Depósito judicial	-	-	244	-
Outros créditos	-	-	2.721	-
Total	-	-	5.210	3.594
Circulante	-	-	4.966	3.594
Não Circulante	-	-	244	-

5. Transações com partes relacionadas

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
CMT Eng. SCP CAER II – Obra 807	8.289	696	8.289	696
CMT Eng. SCP BR 174 – Obra 321	4.469	4.470	4.469	4.470
Castro e Nina	117	117	117	117
JCVG Engenharia S/A	-	18.972	-	18.972
CMT Eng. SCP CAER IV – Obra 509	1.685	-	1.685	-
CMT Eng. SCP CAER IV – Obra 810	715	1.741	715	1.741
Total	15.275	25.996	15.275	25.996

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
CMT Eng. SCP CAER I – Obra 804	5.302	5.302	5.302	5.302
CMT Eng. SCP CAER III – Obra 808	2.378	5.927	2.378	5.927
CMT Eng. SCP BR 174 II – Obra 333	4.434	2.654	4.434	2.654
Call Tecnologia e Serviços	740	771	740	771
CMT Eng. SCP JATAPU – Obra 509	-	1.317	-	1.317
Total	12.854	15.971	12.854	15.971

As transações entre partes relacionadas não prevêm atualização monetária e prazo final de vencimento das operações.

6. Investimentos

Composição dos investimentos em 31 de dezembro de 2013.

Descrição	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	%- Participação	Equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos
CMT Eng. Scp Caer II Obra 804	(27)	78	50,00%	39	(12)
Call Tecnologia e Serviços	43.140	21.810	100,00%	21.810	43.140
CMT Eng. Scp Caer III Obra 808	3.469	670	50,00%	335	1.734
CMT Eng. Scp Br 174 II Obra 333	1.150	(3.641)	50,00%	(1.820)	575
CMT Eng. Scp Jatapu Obra 509	10.625	6.081	50,00%	3.041	5.312
CMT Eng. Scp Caer IV Obra 810	13.777	6.957	50,00%	3.479	6.888
Total dos investimentos	72.166	31.953		26.883	57.653

Composição dos investimentos em 31 de dezembro de 2012.

Descrição	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	%- Participação	Equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos
CMT Eng. Scp Caer I Obra 804	-	-	50,00%	-	-
CMT Eng. Scp Caer II Obra 807	15.081	13.749	50,00%	6.874	7.541
Call Tecnologia e Serviços	31.447	22.070	100,00%	22.070	31.447
CMT Eng. Scp Caer III Obra 808					