

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração tem a satisfação de submeter à vossa apreciação as Demonstrações Financeiras da companhia José Celso Gontijo Engenharia S/A, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (Em Milhares de Reais)

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS
31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (Em Milhares de Reais)**

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	27.375	8.928	56.673	34.545
Contas a receber	4	20.571	37.527	308.018	430.770
Imóveis destinados à venda	5	75.737	35.394	279.259	235.210
Créditos diversos	6	7.448	3.857	13.149	8.180
Total do ativo circulante		131.131	85.706	657.099	708.705
Não circulante					
Contas a receber	4	33.978	8.693	65.980	83.092
Imóveis destinados à venda	5	8.138	45.239	86.807	86.602
Partes relacionadas	13	59.618	27.982	57.308	36.917
		101.734	81.914	210.095	206.611
Investimentos	7	378.256	365.241	-	-
Imobilizado	8	10.357	10.138	12.996	12.743
		388.613	375.379	12.996	12.743
Total do ativo não circulante		490.347	457.293	223.091	219.354
Total do ativo		621.478	542.999	880.190	928.059

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	130.842	135.723	246.180	269.995
Fornecedores	10	2.473	2.717	9.522	12.429
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	9.498	7.712	40.894	44.960
Contas a pagar	-	1.560	1.210	15.303	8.352
Credores por imóveis compromissados	11	1.500	1.500	1.500	3.035
Adiantamentos de clientes	12	-	11.182	10.235	50.306
Total do passivo circulante		145.813	160.044	323.634	389.077
Não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	9	59.922	25.280	74.135	50.403
Partes relacionadas	13	66.227	14.904	18.824	25.719
Credores por imóveis compromissados	11	-	-	11.403	8.278
Adiantamentos de clientes	12	-	-	72.328	43.169
Obrigações tributárias diferidas	10	1.876	463	2.033	4.927
Provisões para demandas judiciais	15	11.918	7.914	12.721	7.914
Total do passivo não circulante		139.943	48.561	191.444	140.410
Patrimônio líquido:					
Capital social	16	201.000	130.000	201.000	130.000
Adiantamento futuro aumento de capital	-	11.610	-	11.610	-
Reserva legal	16	22.397	19.342	22.397	19.342
Reserva de lucros	-	100.715	185.052	100.715	185.052
		335.722	334.394	335.722	334.394
Participação de não controladores	-	-	-	29.390	64.178
Total do patrimônio líquido		335.722	334.394	365.112	398.572
Total do passivo e patrimônio líquido		621.478	542.999	880.190	928.059

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Receita líquida	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
(-) Custo dos imóveis	17	117.524	63.978	492.688	560.220
(=) Lucro bruto	18	(61.330)	(45.236)	(318.995)	(353.200)
Outras receitas operacionais	-	56.194	18.742	173.693	207.200
Despesas gerais e administrativas	19	(45.678)	(29.579)	(48.975)	(29.394)
Despesas com comercialização	20	(4.961)	(4.048)	(16.071)	(9.056)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	20
Resultado de equivalência patrimonial	7	85.451	120.024	-	-
Lucro antes das despesas e receitas financeiras	-	91.006	105.158	108.647	168.590
Despesas financeiras	21	(29.277)	(28.087)	(65.170)	(44.498)
Receitas financeiras	22	4.180	5.709	43.153	10.031
(=) Resultado antes das provisões tributárias	-	(25.097)	(22.378)	(22.017)	(34.467)
(-) Contribuição social	-	65.909	82.780	86.630	134.123
(-) Provisão Imposto de renda	-	(1.585)	(1.183)	(5.807)	(5.995)
(=) Lucro líquido do exercício	-	(3.218)	(2.724)	(11.155)	(11.888)
Participação de não controladores	-	61.106	78.873	8.562	37.367
Lucro líquido por ação (em reais)	-	61.106	78.873	61.106	78.873

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (Em Milhares de Reais)**

Resultado líquido do exercício	31/12/12		31/12/11	
	61.106	78.873	-	-
Outros resultados abrangentes:	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	61.106	78.873	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (Em Milhares de Reais)**

Fluxo de caixa das atividades operacionais	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Lucro líquido do exercício	63.326	78.873	63.326	78.873
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	327	412	711	766
Provisões para demandas judiciais e administrativas	1.784	2.028	2.587	2.028
Resultado da equivalência patrimonial	(85.451)	(120.024)	-	-
Encargos financeiros sobre financiamentos	29.277	28.087	65.170	44.498
	9.263	(10.624)	131.794	126.165

Fluxo de caixa das atividades de investimentos	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Adições líquidas de investimentos	-	(5.942)	-	-
Adições líquidas de imobilizado	71.890	(485)	(964)	(1.213)
	71.890	(6.427)	(964)	(1.213)

Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Empréstimos e financiamentos	484	9.831	(65.253)	58.050
	484	9.831	(65.253)	58.050

Fluxo de caixa das operações com acionistas	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital	11.610	-	11.610	-
Participação de não controladores	-	-	(32.807)	15.461
Distribuição de lucros	(71.387)	(45.935)	(71.387)	(45.935)
	(59.777)	(45.935)	(92.584)	(30.474)

Caixa e equivalentes de caixa líquidas geradas pelas operações	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Variação líquida no exercício	18.447	(3.147)	25.128	2.790
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	8.928	12.075	34.545	31.755
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	27.375	8.928	56.673	34.545

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Empreendimentos	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Living Superquadra Park Sul	25.307	15.901	25.307	15.901
Conjunto Residencial Valparaíso	35.401	20.513	35.401	20.513
Superquadra Atlântica	-	-	25.094	19.598
Cleó Octavio	-	-	11.820	-
Hotel das Nações	-	-	4.720	-
Cullinan	-	-	3.021	1.457
L'Essence	-	-	2.228	1.759
Outros empreendimentos	-	-	1.618	2.101
Total de imóveis em construção	35.401	20.684	112.833	62.329

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Saías Executive Office Towers	2.205	1.483	8.995	8.393
Península - Rio de Janeiro	-	2.065	-	2.065
Florida Mall	6.562	6.562	6.562	6.562
Consorcio Font Vieille	-	8.839	-	8.839
Loteamento Santa Mônica	8.569	8.443	8.569	8.443
Outros empreendimentos	632	1.652	1.564	2.604
Total de imóveis concluídos	17.972	29.044	25.694	36.906

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Depósitos e cauções	541	447	581	536
Adiantamentos	6.002	2.638	11.590	6.801
Impostos a recuperar	291	159	363	230
Outra conta a receber	614	613	614	613
Total	7.448	3.857	13.149	8.180

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Depósitos e cauções	541	447	581	536
Adiantamentos	6.002	2.638	11.590	6.801
Impostos a recuperar	291	159	363	230
Outra conta a receber	614	613	614	613
Total	7.448	3.857	13.149	8.180

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Depósitos e cauções	541	447	581	536
Adiantamentos	6.002	2.638	11.590	6.801
Impostos a recuperar	291	159	363	230
Outra conta a receber	614	613	614	613
Total	7.448	3.857	13.149	8.180

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Depósitos e cauções	541	447	581	536
Adiantamentos	6.002	2.638	11.590	6.801
Impostos a recuperar	291	159	363	230
Outra conta a receber	614	613	614	613
Total	7.448	3.857	13.149	8.180

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Depósitos e cauções	541	447	581	536
Adiantamentos	6.002	2.638	11.590	6.801
Impostos a recuperar	291	159	363	230
Outra conta a receber	614	613	614	613
Total	7.448	3.857	13.149	8.180

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Depósitos e cauções	541	447	581	536
Adiantamentos	6.002	2.638	11.590	6.801
Impostos a recuperar	291	159	363	230
Outra conta a receber	614	613	614	613
Total	7.448	3.857	13.149	8.180

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Depósitos e cauções	541	447	581	536
Adiantamentos	6.002	2.638	11.590	6.801
Impostos a recuperar	291	159	363	230
Outra conta a receber	614	613	614	613
Total	7.448	3.857	13.149	8.180

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Depósitos e cauções	541	447	581	536
Adiantamentos	6.002	2.638	11.590	6.801
Impostos a recuperar	291	159	363	230
Outra conta a receber	614	613	614	613
Total	7.448	3.857	13.149	8.180

8. Imobilizado

Descrição	% Taxa anual de depreciação	Controladora		Consolidado	
		31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Imóveis em uso	4%	7.781	7.781	7.781	7.781
Computadores e periféricos	20%	1.763	1.281	1.904	1.397
Equipamentos de comunicação	10%	173	167	214	207
Móveis em empreendimentos	20%	932	900	3.564	3.325
Veículos	20%	337	337	469	337
Móveis e utensílios	20%	2.008	1.983	2.753	2.674
Total do ativo imobilizado		12.994	12.449	16.685	15.721
(-) Depreciação acumulada		(2.637)	(2.310)	(3.689)	(2.978)
Total do ativo imobilizado líquido		10.357	10.138	12.996	12.743

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Saldo inicial	10.138	10.065	12.743	12.297
(+) Aquisições	546	485	964	1.213
(-) Depreciação e amortizações	(327)	(412)	(711)	(766)
Saldo final	10.357	10.138	12.996	12.743

9. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Captação de operações financeiras	190.764	160.998	190.764	160.998
Financiamento para construção	-	5	129.551	159.400
Total dos empréstimos e financiamentos	190.764	161.003	320.315	320.398
Curto prazo	130.842	135.723	246.180	269.995
Longo prazo	59.922	25.280	74.135	50.403

Os financiamentos para construção estão vinculados aos empreendimentos imobiliários. As taxas de juros variam entre 0,30% a 0,84% ao mês + CDI e foram oferecidos os próprios empreendimentos como garantias destes financiamentos para construção, além de avais dos acionistas.

Cronograma de vencimento dos empréstimos:

Ano	Controladora	Consolidado
2013	59.202	68.772
2014	720	5.363
Total	59.922	74.135

10. Obrigações trabalhistas e tributárias (correntes e diferidas)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Obrigações trabalhistas (correntes)	4.690	4.587	10.480	10.993
Obrigações tributárias (correntes)	3.717	2.152	10.196	8.489
Obrigações tributárias (diferidas)	2.907	1.436	22.251	30.405
Total	11.314	8.175	42.927	49.887
Curto prazo	9.438	7.712	40.894	44.960
Longo prazo	1.876	463	2.033	4.927

Composição das obrigações tributárias diferidas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
PIS	271	134	2.120	2.857
COFINS	1.246	614	9.755	13.127
CSSL	475	235	3.597	4.949
IRPJ	915	453	6.779	9.472
Total	2.907	1.436	22.251	30.405
Curto prazo	1.030	973	20.218	25.478
Longo prazo	1.877	463	2.033	4.927

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Instrução Normativa SRF nº 84/79 (atividade de incorporação e venda de imóveis) permite que a Companhia realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado um ativo ou passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nestas demonstrações financeiras de acordo com as práticas mencionadas na Resolução nº 963/03, e o imposto corrente (pagável), de acordo com o regime de caixa.

11. Credores por compra de imóveis

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Terreno Fazenda Martins	1.500	1.500	1.500	1.500
Terreno - Superquadra Atlântica - Guará II	-	-	-	336
SQS 312 Sul - L'essence	-	-	4.203	3.500
JCGontijo 201 - Hotel das Nações	-	-	3.500	-
Onix - Advance III	-	-	-	1.078
Terreno JCGontijo 208 - Sebastião V. Castro	-	-	2.200	3.400
Terreno SMHN Quadra 2 Bloco "B"	-	-	1.500	1.500
Total de credores por compra de imóveis	1.500	1.500	12.903	11.314
Curto prazo	1.500	1.500	1.500	3.035
Longo prazo	-	-	11.403	8.278

O saldo a pagar do terreno L'essence Sul no valor de R\$3.500 possui vencimento em 24 de fevereiro de 2013. O saldo a pagar para Sebastião Castro será pago em 36 parcelas mensais com vencimento de 10 de novembro de 2011. Os valores serão atualizado de acordo com o Índice Geral de Preços (IGP-M).

12. Adiantamento de clientes (permuta física e financeiro)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Living Super Quadra Park Sul	-	-	402	4.962
Finlândia Residencial	-	-	61.670	61.670
L'essence Sul	-	-	9.834	15.661
JCGontijo 201 - Hotel das Nações	-	-	10.657	-
Outros adiantamentos	-	11.182	-	11.182
Total geral de adiantamentos	-	11.182	82.563	93.475
Curto prazo	-	11.182	10.235	50.306
Longo prazo	-	-	72.328	43.169

O saldo de adiantamentos do empreendimento Finlândia Residencial refere-se a permuta de 22% da fração ideal de unidades do futuro empreendimento imobiliário. Os valores de permutas foram registrados no momento da aprovação dos projetos e da definição do valor justo que foi avaliado pelo valor de venda das unidades permutadas. O saldo de adiantamentos do empreendimento Living Super Quadra Park Sul refere-se ao valor justo atribuído a 57 unidades autônomas, correspondente a 5% da área total construída. O saldo de adiantamentos do empreendimento L'essence Sul refere-se ao valor justo atribuído a 18 unidades autônomas do empreendimento, correspondente a 50% da área total construída.

DIRETORIA
José Celso Valadares Gontijo
Presidente/Acionista

Carlos César da Silva Dutra
Contador - CRC/DF 011081/O-6

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas

José Celso Gontijo Engenharia S/A
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da José Celso Gontijo Engenharia S/A ("Companhia") identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, demonstrações do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração destas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações financeiras com

13. Transações com partes relacionadas

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Advance Centro Clínico Sul	7.637	314	8.759	7.502
Beta Empreendimentos Imobiliários S/A	472	214	4.631	5.005
JCGontijo Engenharia S/A - SCP GUARA	5.300	5.981	5.249	5.981
JCGontijo Guará II Empreendimentos Imob. S/A.	388	-	848	-
Onix Empreendimentos Imobiliários S/A	2.123	-	2.123	-
JCGontijo Engenharia S/A - SCP MBR	7.008	5.592	7.008	5.592
JCGontijo Engenharia S/A - SCP TAGUATINGA	7.111	3.597	9.458	1.157
JCGontijo Engenharia S/A - CNC STA MONICA	8.995	9.872	8.995	8.729
Ipê Amarelo Empreendimentos Imobiliários S/A	16.644	-	6.650	-
Outras contas correntes	3.940	2.412	3.587	2.951
Total ativo	59.618	27.982	57.308	36.917

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
JCGontijo Engenharia S/A - SCP SQS 312 Sul	23.066	-	-	-
Cyrela RJZ	829	829	2.114	3.918
lota Empreendimento Imobiliários S/A	628	-	628	-
JCGontijo 201 Empreendimentos Imobiliários S/A	5.152	-	-	-
JCGontijo Guará II Empreendimentos Imobiliários S/A	13.394	-	-	-
JCGontijo Engenharia S/A - SCP GUARA	8.163	-	-	-
JCGontijo Engenharia S/A - SCP RUBEM	2.614	2.614	2.614	2.614
JCGontijo Engenharia S/A - SCP UPPER	1.666	-	431	-
Sigma Empreendimentos Imobiliários S/A	135	-	5.151	5.123
Zeta Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	2.377	2.396
JCVG Participações S/A	-	5.610	-	5.610
Ecap Incorporações construções e consultoria	3.880	4.627	3.880	4.627
Outras contas correntes	6.700	1.224	1.629	1.431
Total passivo	66.227	14.904	18.824	25.719

As contas correntes com empresas ligadas não possuem prazo de vencimento definido e não estão sendo remuneradas. A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminedo.

Operações comerciais de intermediação de vendas

A Companhia presta serviços de intermediação de negócios e venda de unidades imobiliárias para suas controladas e controladas em conjunto. Estas operações são realizadas em condições normais de mercado:

Receitas (controladora)	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
SPE Alfa Empreendimentos	4.899	5.371
SPE Taquatinga	505	1.918
SPE Guará	353	2.230
SPE Advance	65	228
SPE Omicron	433	-
SPE Advance II	103	155
Outras receitas	130	137
Total dos investimentos	6.488	10.039

14. Resultado de vendas de imóveis a apropriar

A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos e normas descritas na Nota Explicativa nº 2.1 "Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis", para reconhecimento dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, oriundos dos empreendimentos efetivados, não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Receitas a apropriar	176.021	184.826	311.755	523.676
(-) Custo a apropriar	(123.141)	(139.530)	(196.775)	(337.412)
(=) Lucro bruto antes dos impostos	52.880	45.296	114.980	186.264

15. Provisões para demandas judiciais e administrativas

A Companhia está sujeita a contingências fiscais, legais, trabalhistas, cíveis e outras. Em bases periódicas, a Administração revisa o quadro de contingências conhecidas, avalia as possibilidades de prováveis perdas e ajusta a respectiva provisão considerando os dados disponíveis nas datas de encerramento dos exercícios, como a natureza dos processos e a experiência histórica:

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Tributário	4.428	4.429
Ações cíveis	2.849	-
Ações trabalhistas	5.444	3.485
Total	12.721	7.914

16. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2012, o capital social subscrito e integralizado era de R\$201.000 (em 2011 R\$130.000), dividido em 46.581.188 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Destinações - Reserva legal e dividendos

A reserva legal será constituída na base de 5% do lucro líquido de cada exercício, deixando a sua constituição de ser obrigatória quando o seu valor atingir a 20% do capital social. Do lucro líquido após a reserva legal, será destinado 25% a título de dividendos mínimos obrigatórios.

Destinações - Reserva legal e dividendos

O valor é apurado no encerramento do exercício, desta forma, apresentamos a apuração efetuada em 31 de dezembro de 2012:

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Lucro líquido do exercício	61.106	78.873
(-) Reserva legal 5%	(3.055)	(3.944)
Saldo após a reserva legal	58.051	74.929
(=) Dividendo mínimo obrigatório	14.513	18.732
Dividendos pagos para acionistas	71.388	45.935
Proposta de distribuição de dividendos adicionais	-	60.000

Dividendos propostos em excesso ao mínimo obrigatório

Considera-se que o dividendo mínimo obrigatório calculado segundo o estatuto social atende à condição de obrigação presente e deve ser demonstrado no passivo da Companhia. A parcela de dividendo que exceder ao mínimo obrigatório deve ser mantida no patrimônio líquido em conta específica. A intenção da Administração em distribuir dividendos excedentes ao mínimo encontra-se

formalizada e acordada entre seus acionistas e será submetida a aprovação na próxima Assembleia Geral Ordinária (AGO).

17. Receita líquida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Receita de imóveis	112.984	51.773	506.025	573.364
Receita de prestação de serviços	9.241	14.868	3.146	4.830
(-) Impostos incidentes	(4.701)	(2.663)	(16.483)	(17.974)
Receita líquida	117.524	63.978	492.688	560.220

18. Custo dos imóveis

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Material aplicado	(22.334)	(16.473)	(122.190)	(128.623)
Serviços de terceiros	(25.467)	(18.784)	(128.529)	(146.666)
Operações de máq. e equipamentos	(4.208)	(3.104)	(21.236)	(24.233)
Custos e despesas gerais	(1.152)	(850)	(5.816)	(6.636)
Salários e benefícios a empregados	(5.094)	(3.757)	(25.706)	(29.334)
Encargos sobre mão de obra	(2.698)	(1.990)	(13.618)	(15.540)
Custos e despesas tributárias	(295)	(218)	(1.491)	(1.701)
Custos de incorporações	(82)	(60)	(409)	(467)
Total	(61.330)	(45.236)	(318.995)	(353.200)

19. Despesas gerais e administrativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Serviços de terceiros	(16.641)	(11.424)	(13.100)	(11.352)
Despesas aluguel de máquinas e equipamentos	(1.020)	(661)	(1.305)	(656)
Despesas gerais	(10.952)	(7.092)	(14.013)	(7.047)
Salários e benefícios a empregados	(12.081)	(7.175)	(14.179)	(7.131)