

JCGONTIJO 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 Guará II Empreendimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31/12/2010.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 (Em Milhares de Reais)				DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 (Em Milhares de Reais)				
ATIVO		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
	31/12/10	31/12/09		31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09	
Ativo circulante:			Passivo circulante:					
Disponibilidades	2.054	685	Fornecedores	970	77	Receita de imóveis	56.814	20.731
Contas a receber de clientes	7.158	2.773	Obrigações trabalhistas e tributárias	2.740	370	(-) Impostos incidentes	(1.797)	(650)
Imóveis destinados a venda	17.930	29.083	Contas a pagar	173	30	(=) Receita líquida	55.017	20.081
Créditos diversos	527	4	Credores por imóveis compromissados	11.846	8.865	(-) Custo dos imóveis	(27.027)	(10.121)
			Adiantamentos de clientes	2.291		(=) Resultado na comercialização de imóveis	27.990	9.960
Total do ativo circulante	27.669	32.545	Total do passivo circulante	18.020	9.342	(-) Despesas operacionais		
Ativo não circulante:			Passivo não circulante:			Despesas gerais e administrativas	(2.732)	(897)
Contas a receber de clientes	42.905	12.233	Empréstimos e financiamentos	2.970	-	Despesas com comercialização	(1.544)	(1.202)
Partes relacionadas	1.120	1.129	Partes relacionadas	1.042	4.142	Despesas financeiras	(2.386)	(2)
	44.025	13.362	Credores por imóveis compromissados	4.936	16.702	Receitas financeiras	99	15
Investimentos	-	150	Obrigações tributárias diferidas	2.383	663	Outras receitas (despesas) operacionais	2.777	898
Imobilizado líquido	378	20	Total do passivo não circulante	11.331	21.507	(-) Contribuição social	(567)	(205)
	378	170	Patrimônio líquido:			(-) Provisão Imposto de renda	(1.092)	(394)
Total do ativo não circulante	44.403	13.532	Capital social	17.516	7.055	(=) Lucro líquido do exercício	22.545	8.173
Total do ativo	72.072	46.077	Lucros acumulados	513	8.173			
			Total do patrimônio líquido	42.721	15.228			
			Total do passivo e patrimônio líquido	72.072	46.077			

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 (Em Milhares de Reais)

	31/12/10	31/12/09
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do período	22.545	8.173
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Encargos financeiros sobre financiamentos	2.386	2
	24.931	8.175
Variações nos ativos e passivos		
Diminuição (aumento) nas contas de ativos		
Diminuição de contas a receber	(35.057)	(15.006)
Diminuição (aumento) de imóveis destinados a venda	11.153	(29.083)
Diminuição (aumento) de créditos diversos	(523)	(4)
(Aumento) de créditos com partes relacionadas	9	(1.129)
Aumento (diminuição) nas contas de passivos		
(Diminuição) aumento de fornecedores	892	77
Aumento (diminuição) de obrigações trab e trib	4.092	1.032
Aumento (diminuição) de contas a pagar	143	30
(Diminuição) aumento de credores por compra de imóveis	(8.786)	25.567
(Diminuição) aumento de adiantamento de clientes	2.291	
Aumento de débitos com com partes relacionadas	(3.100)	4.142
Disponibilidades líquidas operacionais geradas	(3.955)	(6.199)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições líquidas no ativo permanente	(207)	(170)
	(207)	(170)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Captações líquidas de empréstimos e financiamentos	584	(2)
Pagamentos líquidas de empréstimos e financiamentos		
	584	(2)
Fluxo de caixa das operações com acionistas		
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento	10.461	7.054
	4.948	7.054
Disponibilidades líquidas geradas pelos financiamentos	1.370	683
Varição líquida no período	1.370	683
Disponibilidades no início do período	684	1
Disponibilidades no final do período	2.054	684

DEMONSTRAÇÕES DA MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 (Em Milhares de Reais)

	Reservas de lucros				
	Capital social	Reserva legal	Lucros retidos	Lucros acumulados	Total
Aumento de capital	7.055	-	-	-	7.055
Lucro líquido do exercício	-	-	-	8.173	8.173
Constituição de reserva legal	-	409	-	(409)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2009	7.055	409	-	7.764	15.228
Aumento de capital	10.461	-	-	-	10.461
Lucro líquido do exercício	-	-	-	22.545	22.545
Constituição de reserva legal	-	1.128	-	(1.128)	-
Distribuição de lucros	-	-	-	(5.513)	(5.513)
Retenção de lucros	-	-	15.904	(15.904)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2010	17.516	1.536	15.904	7.764	42.721
DIRETORIA					
Rodrigo Ferreira Nogueira Diretor			João Carlos de Almeida Diretor		
CONTADOR					
Carlos César da Silva Dutra CRC/DF 011081/O-6					